2.15

Das Mitgiedermagazin der
Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft
Oberhausen-Sterkrade eG

Unsere Sterkrader

Kontakt:
Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft
Oberhausen-Sterkrade eG
Kleine Eichelkampstr. 1 / 46145 Oberhausen
Telefon 0208 69005 - 0
Fax 0208 69005 - 10
Internet www.sterkrader.de
E-Mail info@sterkrader.de

Öffnungszeiten:

montags	9.00 bis 12.00 Uhr
mittwochs	9.00 bis 12.30 Uhr
donnerstags	14.00 bis 17.00 Uhr
freitags	9.00 bis 12.00 Uhr

und nach Vereinbarung!

Telefonische Erreichbarkeit:

montags bis mittwochs	7.30 bis 13.00 Uhr
	13.30 bis 16.00 Uhr
donnerstags	7.30 bis 13.00 Uhr
	13.30 bis 17.30 Uhr
freitags	7.30 bis 12.30 Uhr

Außerdem sind alle Mitarbeiter/innen Ihrer Sterkrader Wohnungsgenossenschaft per E-Mail zu erreichen.

>> Impressum

> Unsere Sterkrader 2.15/Nr. 18
Herausgeber:
Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft
Oberhausen-Sterkrade eG
V.i.S.d.P.:
Olaf Rabsilber
Redaktion & Layout:
Cornelia Behrendt/Martin Lammsfuß
Druck:
Walter Perspektiven GmbH, Oberhausen
Auflage:
4000 Exemplare

Alle Angaben zu Terminen und weitere Informationen sind gewissenhaft recherchiert. Aus rechtlichen Gründen sind diese Angaben jedoch ohne Gewähr.

>> Editorial

Liebe Mitglieder,
werte Leserinnen und Leser,

unsere diesjährige Vertreterversammlung liegt nun gut einen Monat zurück. In dieser Vertreterversammlung konnten wir für das Jahr 2014 ein gutes Jahresergebnis präsentieren. Dieses positive Jahresergebnis gibt uns die Möglichkeit, vor allem im Bereich der Mitgliederförderung, viele Dinge umzusetzen. Unsere Aktivitäten sind im Bereich „Service rund ums Wohnen“ zusammengefasst. Ich glaube, dass dies ein wachsender Mehrwert für unsere Mitglieder ist.

Wir sind auch ein bisschen stolz – vor allem, da sich die Wohnungsmärkte verändern – in der Vergangenheit über viele Jahre diese guten Ergebnisse erzielt zu haben.

An dieser Stelle nochmals der Dank von Vorstand und Aufsichtsrat an alle Vertreterinnen und Vertreter, zumal die Wahlperiode mit der diesjährigen Vertreterversammlung endete. Im nächsten Jahr werden zwar wieder viele bekannte Gesichter zugegen sein, aber auch einige neue Mitglieder, die in die Versammlung gewählt wurden.

Abschließend wünsche ich Ihnen einen hoffentlich angenehmen und auch vom Wetter her tollen Sommer. Genießen Sie Ihre Urlaubszeit.

Ihr
Olaf Rabsilber

Vertreterversammlung

>> 89. ordentliche Vertreterversammlung am 3. Juni 2015

Traditionell am Mittwoch vor Fronleichnam fand die 89. ordentliche Vertreterversammlung im Saal der Elly-Heuss-Knapp-Stiftung statt. Der Aufsichtsratsvorsitzende, Bernhard Elsemann, und der Vorstandsvorsitzende, Olaf Rabsilber, waren erfreut, dass trotz der Sterkrader Kirmes und herrlichem Sonnenschein die Vertreterinnen und Vertreter auch in diesem Jahr wieder so zahlreich erschienen sind.

Zu Beginn der Versammlung erfolgte die Jubilarehrung von Herrn Herbert Knoblauch, der bereits seit 40 Jahren Mitglied des Gremiums ist.

(von links: Herr Knoblauch und der Aufsichtsratsvorsitzende Herr Elsemann)

Aufsichtsrat und Vorstand berichteten im Anschluss u. a. darüber, dass die Zahlen des Jahresabschlusses für 2014 gut ausgefallen sind. Als Beispiel nannte Olaf Rabsilber den Bilanzgewinn von 826 TEUR. Die Bilanzsumme hat sich von 55,9 auf 62,7 Mio. EUR erhöht. Dies ist eine Steigerung von 12,2 % und zeigt, auf welch hohem Niveau die Sterkrader Wohnungsgenossenschaft investiert.

Die Investitionen im Jahr 2014 für Instandhaltung, Modernisierung und Neubau belaufen sich auf gut 12 Mio. EUR. In den letzten 10 Jahren kommt hier eine stolze Summe von fast 65 Mio. EUR zusammen, die wir in unseren Wohnungsbestand für unsere Mitglieder investiert haben. Olaf Rabsilber hebt besonders hervor, dass diese Investitionen Aufträge für das Handwerk – vor allem für das Oberhausener Handwerk – sind und somit Arbeitsplätze sichern. Er berichtet weiter über die umfangreichen Modernisierungen im Bereich Schmachtendorf, Sterkrade-Mitte und Tackenberg sowie über das Neubauprojekt „Wohnen im Alsfeld“, wo bereits 99 % aller Wohnungen durch Mietverträge bzw. Anmietungszusagen belegt sind.

Besonders hob Herr Rabsilber die zahlreichen Kinder- und Nachbarschaftsfeste sowie die diversen Serviceveranstaltungen „Rund ums Wohnen“ für die Generation 60plus hervor, die im Jahr 2014 auf dem Programm standen.

Abschließend wurden der Jahresabschluss sowie die Gewinn- und Verlustrechnung der Sterkrader Wohnungsgenossenschaft von den Vertreterinnen und Vertretern genehmigt, Aufsichtsrat und Vorstand einstimmig Entlastung erteilt sowie die Ergänzungswahlen zum Aufsichtsrat einstimmig angenommen. Wie bereits in den vergangenen Jahren konnte wieder eine 4%ige Dividende auf die Geschäftsguthaben ausgeschüttet werden.

Ihre Ansprechpartnerin
Jennifer Loos 0208 69005 - 28

Fortbildung

>> Erfolgreicher Abschluss von Fortbildungsmaßnahmen

Herr Marvin Knese, der im Herbst 2012 eine Fortbildung zum staatlich geprüften Betriebswirt und Immobilienassistenten begonnen hat, hat die Abschlussprüfung - inklusive Ausbildereignungsprüfung - in diesem Frühjahr mit Erfolg bestanden und setzt das erworbene Fachwissen nun in unserem Unternehmen ein.

Ebenfalls hat Frau Stefanie Kistinger, die im Herbst 2013 eine Fortbildung zur geprüften Immobilienfachwirtin begonnen hat, die Abschlussprüfung - inklusive Ausbildereigenungsprüfung - in diesem Jahr mit Erfolg bestanden. Auch Frau Kistinger setzt das erworbene Fachwissen nun in unserem Unternehmen ein.

Herzlichen Glückwunsch

„Super Sauber Oberhausen“

>> „Wiederholungstäter“

Wie bereits in den Vorjahren hat die Sterkrader Wohnungsgenossenschaft sich an der Aktion „Super-Sauber-Oberhausen“ beteiligt. Bei dem „Frühjahrsputz“ an der Elly-Heuss-Knapp-Straße wurde jede Menge Kleinmüll entsorgt, so dass die angrenzende Parkanlage anschließend wieder im neuen Glanz mit der Frühlingssonne um die Wette strahlen konnte.

Neubau „Wohnen im Alsfeld“

>> Fast die Hälfte der Häuser ist bewohnt

Während sich 30 Mietparteien bereits in unserem Neubau eingelebt haben, erhielten 16 weitere künftige Mieter am 17. und 18. Juni 2015 ihre Schlüssel zum neuen Zuhause.

Noch in diesem Jahr werden wir dann weitere 23 Wohnungen übergeben können, so dass 2016, in zwei Staffeln, die letzten 31 Mieter ihre Wohnungen beziehen werden.

Zug um Zug wird auch die Außenanlage erweitert und im nächsten Jahr fertiggestellt, so dass das Neubauprojekt „Wohnen im Alsfeld“ im vierten Quartal nächsten Jahres komplett abgeschlossen werden kann.

Die Wohnungen sind zu 99 % durch Mietverträge und Anmietungszusagen belegt. Die Nachfrage ist weiterhin stetig hoch. Für uns ist dies ein positives Signal, dass wir mit der Umstrukturierung des Grundstückes von 2010 bis heute den richtigen Weg gegangen sind.

Ihr Ansprechpartner
Martin Lammsfuß 0208 69005 - 21

Modernisierungen 2015

>> Arbeiten in vollem Gange

Die ersten zwei großen Modernisierungsmaßnahmen für das Jahr 2015 sind bereits in vollem Gange und werden voraussichtlich bis Ende Juli durch zwei weitere Maßnahmen ergänzt. Mitte Juni wurden die Mieter der Häuser Richard-Dehmel-Straße 71 bis 77 und Am Dicken Stein 8 bis 12 informiert, dass ihre Wohnhäuser noch dieses Jahr umfangreich saniert werden.

Zudem wurde den Mietern der Objekte Am Dicken Stein 2 bis 6 eine Modernisierung dieser Wohnhäuser mit Beginn der besseren Witterung im Jahr 2016 angekündigt. Die erste Modernisierungsmaßnahme für das kommende Kalenderjahr konnte somit ebenfalls „ins Rollen“ gebracht werden.

Die Arbeiten in Schmachtendorf, an den Objekten Bergische Hufe 8 und 10, schreiten schnell voran. So stehen die Klinker-, aber auch die Dacharbeiten bereits kurz vor ihrem Abschluss. Mit den Restarbeiten der beiden Gewerke sollen die neuen Vorsatzbalkone aufgestellt und die Maßnahme anschließend so gut wie abgeschlossen werden.

Ebenso zügig voran geht es mit den Arbeiten an dem Objekt Brüderstraße 38. Hier wurde Mitte Juni mit den Dacherneuerungsarbeiten begonnen. Die Dämmung der Fassade inkl. Verkleidung mit Klinkern ist bereits nahezu fertiggestellt. Alle Arbeiten in den Wohnungen, wie zum Beispiel der Einbau neuer Fenster inkl. Rollläden aber auch der Einbau einer Gegensprechanlage, wurden bereits abgeschlossen. Zum Abschluss der Maßnahme werden die Wohnungen noch mit Vorsatzbalkonen ausgestattet und das Treppenhaus mit einem neuen Anstrich versehen.

Wie auch bei den beiden anderen Maßnahmen, werden die Häuser auf dem Tackenberg auf den neusten energetischen und technischen Stand gebracht. So werden die Fassaden gedämmt und mit einem Putz-, Klinkerriemchen- aber auch Schiefermix verkleidet, das Dach gedämmt und neu eingedeckt, die Wohnungen mit Vorsatzbalkonen und einer Gegensprechanlage ausgestattet. Des Weiteren werden die Kellerdecke gedämmt und sowohl der Keller als auch das Treppenhaus neu angestrichen.

Um nicht nur durch die Einsparung von Energie klimaschonendere Häuser anzubieten, haben wir uns entschlossen, die Dämmung mit umweltfreundlicher, natürlicher Steinwolle und nicht mit Polystyrol (Styropor) auszuführen. Dieser Baustoff lässt sich recyceln und kann somit auch nach seinem Einsatz als Dämmstoff umweltfreundlich entsorgt werden.

Ihr Ansprechpartner
Martin Lammsfuß 0208 69005 - 21

Service „Rund ums Wohnen“

>> Siedlungsbüro und Nachbarschaftstreff Buschhausen

Zwischenzeitlich konnten wir nach einer langen Planungs- und Umbauphase den Nachbarschaftstreff in Buschhausen eröffnen. In Zukunft wird das Büro (erst einmal) zweiwöchtenlich mit einem Ansprechpartner/ einer Ansprechpartnerin aus unserem Haus besetzt sein.

Zu der Verzögerung im Ablauf kam es aufgrund einer plötzlich aufgetretenen Unbewohnbarkeit von Nachbarhäusern, in denen auch der Buschhausener „Kornbäcker“ ansässig war.

Nachbarschaftlich verbunden haben wir in Zusammenarbeit mit der Bäckerei nun einen Teil unseres Ladenlokals umgebaut. Die Firma Rokas konnte den traditionellen und nun sehr modernen Backladen „Kornbäcker“ in unserem Haus inzwischen eröffnen.

Weiterhin suchen wir Mieter/innen mit Anregungen zur Nutzung der Räumlickeiten (z.B. Bastel-/Mal-/Handarbeitskurse, Hausaufgabenhilfe oder ähnliches).
Haben Sie Anregungen, Ideen oder Vorschläge? Rufen Sie uns bitte an.

Ihre Ansprechpartner

Martin Lammsfuß	0208 69005 - 21
Heike Baum	0208 69005 - 24

Gewinner Rätsel Ausgabe 1.15

Als ausgeloste Gewinner unseres Bilderrätsels – abgebildet war unser Siedlungsbüro auf dem Tackenberg – können sich die Eheleute Hetkamp, Herr Winfried Piaskowy und die Eheleute Ronden jeweils über einen Verzehrgutschein – einzulösen im Cafe Cordes in Sterkrade – sowie über je zwei Eintrittskarten für die Ausstellung „Der schöne Schein“ im Gasometer Oberhausen, freuen.

Jüngstes Mitglied

>> Wir dürfen Ihnen wieder unser aktuell jüngstes Mitglied vorstellen

Leo Grendel
geb. am 9. Februar 2014

Kabelversorgung

>> Sparen Sie beim Kabelanschluss. Vorteile für unsere Mieter

Seit dem 1. Juli 2014 schließen wir im Zuge von Wohnungskündigungen und Neuvermietungen diese Wohnungen an das Breitbandkabelnetz an. Die anfallenden Kosten für die Kabelgrundgebühr werden über die Betriebskostenabrechnung umgelegt.

Bei Interesse steht es dem Mieter frei, zusätzlich HD-Programme sowie einen Internet- oder Telefonanschluss über das Breitbandkabel zu erhalten.

Ihre Ansprechpartner

bei uns: Britta Panzer	0208 69005 - 40
bei der GfKO	0208 85 23 22

Die Kooperation mit der GfKO. beinhaltet, dass die monatlichen Kosten für die Grundgebühr von zurzeit **18,00 bis 20,00 EUR auf 11,90 EUR gesenkt** werden.

Zudem haben Sie durch eine Zusatzvereinbarung zum Dauernutzungsvertrag als Mieter - auch wenn Sie bereits einen Einzelvertrag mit der GfKO. abgeschlossen haben - ebenfalls die Möglichkeit, die günstigere Grundgebühr (11,90 EUR/mtl. statt ca. 18 EUR/mtl.) für den Anschluss an das Breitbandkabelnetz zu erhalten. Die Kosten würden dann auch bei Ihnen mit der Miete zusammen gezahlt und über die Betriebskostenabrechnung abgerechnet werden.

Rauchwarnmelder

>> Einbaupflicht für Bestandsbauten bis zum 1. Januar 2017

Die Rauchmelderpflicht NRW schreibt für jedes Schlafzimmer, jedes Kinderzimmer und jeden Flur, der als Rettungsweg zum Verlassen von Wohnräumen dient, einen Rauchmelder vor (bei einem Schlafzimmer und zwei Kinderzimmern, die von einem Flur abgehen, benötigen Sie also 4 Rauchmelder).

Bei Neubauten gilt diese Vermieterverpflichtung bereits seit 2013, für Bestandsbauten müssen die Wohnungen bis zum 1. Januar 2017 nachgerüstet werden.

Da wir diese gesetzliche Maßnahme grundsätzlich für die Sicherheit der Mieter/innen begrüßen, schreiben wir den Einbau bereits seit einigen Wochen an verschiedene Firmen aus und werden weit vor dem Pflichttermin mit der Ausstattung der Wohnungen mit Rauchwarnmeldern beginnen. Genauere Informationen erhalten Sie vorab noch gesondert durch uns.

Ihr Ansprechpartner

Martin Lammsfuß	0208 69005 - 21

Genossenschaftsidee auf dem Weg zum Kulturerbe

>> 27 Kulturformen wurden ins deutsche Verzeichnis des immateriellen Kulturerbes aufgenommen. Die Genossenschaftsidee wird der UNESCO als erste internationale Nominierung vorgeschlagen

Seit 2003 unterstützt die UNESCO den Schutz, die Dokumentation und den Erhalt von Kulturformen, die von Generation zu Generation weitergegeben werden. Mehr als 350 Bräuche, Darstellungskünste, Handwerkstechniken und Naturwissen aus aller Welt stehen derzeit auf den drei UNESCO-Listen, darunter der Tango aus Argentinien und Uruguay, die traditionelle chinesische Medizin und die italienische Geigenbaukunst.

Deutschland ist seit 2013 Vertragsstaat und muss laut Konvention zunächst ein nationales Verzeichnis erstellen. 27 Traditionen und Wissensformen werden darin aufgenommen: Der Rheinische Karneval steht ebenso auf der Liste wie die Auseinandersetzung mit dem Rattenfänger von Hameln und auch unsere Brotkultur. Außerdem nominierten die Experten aus den 27 Kulturformen die Genossenschaftsidee für die internationale „Repräsentative Liste des immateriellen Kulturerbes der Menschheit“.

Deutschland reichte die Genossenschaftsidee als Nominierung bei der UNESCO ein. Die Aufnahme der Genossenschaftsidee würde der internationalen Vielfalt des immateriellen Kulturerbes eine neue Facette hinzufügen. Bislang ist eine solche Form der gesellschaftlichen Selbstorganisation auf den UNESCO-Listen nicht vertreten. Die Genossenschaftsidee wurde gemeinsam von der Deutsche-Hermann-Schulze-Delitzsch-Gesellschaft (Sachsen) mit der Deutschen-Friedrich-Wilhelm-Raiffeisengesellschaft (Rheinland-Pfalz) vorgeschlagen und mit Empfehlungen beider Länder weitergeleitet.

Grundwerte: Solidarität, Solidität und Nachhaltigkeit

„Damit haben die Bemühungen in einem länderübergreifenden Antrag diese Form der Selbstorganisation von Gesellschaften als Ausdruck einer Kultur der Nachhaltigkeit international als schützenswert zu profilieren, zum Erfolg geführt“, gratuliert Dr. Eva-Maria Stange als sächsische Ministerin für Wissenschaft und Kunst, den Initiatoren. „Mit der Nominierung wurde eine der bedeutendsten sozialen Bewegungen der jüngeren Geschichte ausgewählt… Ein deutlicher Fingerzeig, dass zu unserer Kultur neben den schönen Künsten und traditionellen Kulturformen auch eine solche gesellschaftliche Selbstorganisation gehört, die in Deutschland eine über hundertjährige Tradition hat“.

Kulturstaatsministerin Monika Grütters betonte: „Das immaterielle kulturelle Erbe steht für unsere lebendige Alltagskultur. Sie ist Ausdruck der kulturellen Vielfalt in Deutschland und soll dazu beitragen, dass gelebte Traditionen, die das Selbstverständnis der Kulturnation Deutschland prägen, erhalten, fortgeführt und weiterentwickelt werden. Auch für zukünftige Generationen wird durch eine Aufnahme in das bundesweite Verzeichnis das öffentliche Bewusstsein für diese Traditionen gestärkt.“

www.unesco.de
www.raiffeisen-gesellschaft.de
www.genossenschaftsmuseum.de

Jubiläum 90 Jahre

>> Serie: 3 x 30 Jahre Sterkrader Wohnungsgenossenschaft
2. Teil

Die Jahre 30-60 im Bestehen der Sterkrader Wohnungsgenossenschaft 1956 - 1985

Weierstraße/von-Trotha-Straße

Aufgrund der düsteren Lage auf dem Kapitalmarkt wurde es mit der Finanzierung von Bauvorhaben in der zweiten Hälfte der fünfziger Jahre schwieriger. 1956 konnten nur 73 Neubauten fertiggestellt werden, u. a. die Wohnblöcke auf dem Grundstück Gymnasial- und Steinbrinkstraße. Im Jahr 1957 wurden dann 89 Wohnungen schlüsselfertig an ihre neuen Mieter übergeben, u. a. an der Friesen- und Bayernstraße, an der Vandalen- und Sternstraße und in der Walsumermark. Auch in den Jahren 1958 und 1959 die Bautätigkeit der Sterkrader Wohnungsgenossenschaft nicht ab.

Ende der 50er und zu Beginn der 60er Jahre prägten dann die Krise auf dem Kapitalmarkt und neue Hindernisse in der Grundstücksbeschaffung den sozialen Wohnungsbau. Es wurden gesetzliche Regelungen zur Förderung des Wohnungsbaues, aber auch zur zwingend erforderlichen Raumordnung und Grundstücksbereitstellung notwendig. Den Wendepunkt brachte die Verabschiedung des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft im Jahr 1960. Der anfänglichen Euphorie folgte sehr schnell die Ernüchterung: Die staatliche Unterstützung ging noch weiter zurück und die gestiegenen Baukosten fanden über die Förderung mit Landesmitteln keinen Ausgleich. Die Schwierigkeiten für den sozialen Wohnungsbau blieben unverändert. Obwohl sich die Entwicklung der Genossenschaft aufgrund dieser negativen Rahmenbedingungen langsamer und zähflüssiger vollzog – zum Stocken kam sie aber trotz dieser Schwierigkeiten nicht.

Steinbrinkstraße 285-291

Friesenstraße 102-104/Thüringer Straße 1a

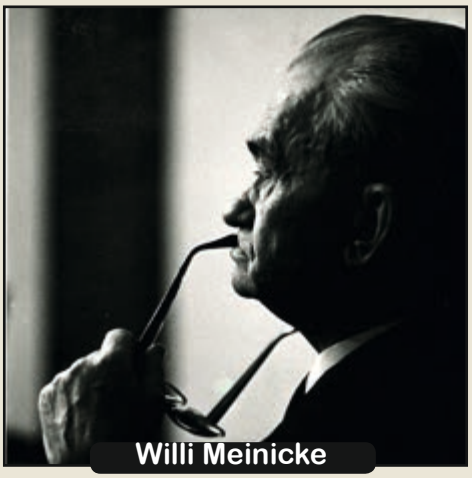
Steinbrinkstraße 304-308

Auch veränderten sich Anfang der 60er Jahre die Aufgaben der Sterkrader Wohnungsgenossenschaft. Ging es in den Nachkriegsjahren vorranging darum, den aktuellen Wohnraummangel zu beheben, standen nun – bedingt durch wachsenden Wohlstand – steigende Ansprüche im Hinblick auf Ausstattung, Bequemlichkeit und technischen Komfort im Vordergrund. Die Wohnungen wurden größer, dementsprechend wuchsen die Baukosten und stiegen die Mieten.

In den ersten zwei Jahrzehnten nach dem Zweiten Weltkrieg hatten die gemeinnützigen Wohnungsgenossenschaften im Bundesgebiet und in West-Berlin rund 8,5 Mio. Menschen ein Dach über dem Kopf gegeben. Kein Zweifel, dass Genossenschaften auch künftig ein unentbehrliches Instrument von öffentlichem Interesse bleiben würden. Aber die Lobby der Privaten erschwerte eine sozialgerechte Gesetzgebung.

Im Jahr 1961 wurden 44 Wohneinheiten und Garagen fertig gestellt, 1962 waren es 101, wobei die Sterkrader Wohnungsgenossenschaft in diesem Jahr besondere Aufmerksamkeit auf Instandsetzung und Modernisierung richtete. Die Mitgliederzahl war inzwischen von 22 Mitgliedern im Gründungsjahr auf 3.474 gewachsen.

Die Genossenschaftsspitze – hier sei insbesondere Wilhelm Meinicke genannt – hielt immer engste Tuchfühlung mit der Stadtverwaltung. Luise Albertz, die unvergessene Oberbürgermeisterin der Stadt Oberhausen, war gleichzeitig auch stellvertretende Vorsitzende des Aufsichtsrates der Sterkrader Wohnungsgenossenschaft.


Willi Meinicke

Luise Albertz

Richard-Dehmel-Straße 63, 65 (heute: Siedlungsbüro)

Sie bezeichnete unsere Genossenschaft in einem Grußwort zum vierzigjährigen Bestehen unseres Unternehmens als „tatkräftigen Weggefährten“. In der gemeinnützigen Arbeit der Sterkrader Wohnungsgenossenschaft sah sie wertvolle Mithilfe bei der Gestaltung des Stadtbildes, der Stadtqualität und der Urbanität.

Pommernstraße 16

Die Errichtung von zwölf betreuten Wohneinheiten sowie der Baubeginn von zwei sechsgeschossigen Häusern an der Bayern-/Pommernstraße im Jahr 1965 – jeweils mit öffentlichen Mitteln gefördert – grenzte in Jahren der wirtschaftlichen Rezession fast an Zauberei. In den Jahren 1967 und 1968 kamen dann noch 30 Wohneinheiten an der Grimm- und Lindnerstraße hinzu, fünf Mehrfamilienhäuser an der Alsfeldstraße sowie vier Häuser für „betagte“ Bürger an der Falkestraße. Die Bautätigkeit der Sterkrader Wohnungsgenossenschaft geriet in immer ruhigere Bahnen. Ebenfalls im Jahr 1967 demonstrierten Ruhrarbeiter gegen die Zechenstilllegungen.

Auch die Oberbürgermeisterin Luise Albertz kämpfte für den Erhalt der Zeche Concordia, die still gelegt werden sollte.

Den Jahresabschluss 1968 nutzte das damals hauptamtlich tätige Vorstandsmitglied Willi Meinicke dazu, langverdienten Gremienmitgliedern – 20 Jahre und mehr – seinen Dank auszusprechen. Dies waren: Luise Albertz, Dr. Rudolf Blank, Eugen Braus, Richard Büchler, Konrad Feldmann, Erich Malik und Wilhelm Schmitz. Friedrich Keller, seit Gründung der Sterkrader Wohnungsgenossenschaft dabei und von 1925 bis 1932 Vorstandsmitglied sowie 22 Jahre Mitglied des Aufsichtsrates, wurde verabschiedet.

Neben der Hauptaufgabe, Menschen geeignete und bezahlbare Wohnungen zur Verfügung zu stellen, weitete die Genossenschaft Ende der 60er/Anfang der 70er Jahre ihr Tätigkeitsfeld aus: Sie begann mit der Betreuung und Verwaltung von fremden Wohneinheiten. Erstes Projekt war die Baubetreuung der Elly-Heuss-Knapp-Stiftung am Bronkhorstfeld. Das Projekt wurde im Jahr 1969 fertig gestellt. Zur gleichen Zeit wurden die 60 Altenwohneinheiten, vier Betreuerwohnungen und 11 Garagen der Hermann-Albertz-Stiftung (heute Hermann- und Luise-Albertz-Stiftung) – ebenfalls unter Genossenschaftsregie verwaltet – bezogen. Eine Aufgabe, die uns die Arbeiterwohlfahrt Kreisverband Oberhausen e. V. bis heute überträgt.

Ebenfalls im Jahr 1969 stieg der SC Rot-Weiß Oberhausen in die Bundesliga auf.

Alsfeldstraße 58-60

Wilhelm Schmitz

In der ersten Hälfte der 70er Jahre wurde es zum Trend, in Instandhaltungen und Modernisierungen des älteren Wohnungsbestandes zu investieren. Auch die Sterkrader Wohnungsgenossenschaft folgte diesem Trend und türmte einen gewaltigen Kostenberg vor sich auf. In den Jahren 1969 bis 1974 sind für Modernisierungen rund 4,5 Mio. DM aufgewendet worden, für Außen- und Grünanlagen nochmals 375.000 DM. Ebenso wurden kleine Altbauwohnungen durch Zusammenlegungen zu größeren Wohneinheiten dem neuzeitlichen Geschmack angepasst. Im Jahr 1971 fand eine Umwandlung im Vorstand statt: Willi Meinicke zog sich aus seiner hauptamtlichen Tätigkeit zurück, blieb aber als ehrenamtliches Vorstandsmitglied der Sterkrader Wohnungsgenossenschaft erhalten. Hauptamtliches und geschäftsführendes Vorstandsmitglied wurde Bürgermeister Josef Kornelius, Vorstandsvorsitzender blieb Wilhelm Schmitz.

Modernisierung Flöz-Röttgersbank-Straße 2-6

Das Jahr 1972 glänzte nicht nur durch die sportlichen Höhepunkte der Olympischen Spiele in München, sondern setzte auch Höhepunkte bei der Sterkrader Wohnungsgenossenschaft. Im Alsfeld wurden insgesamt 152 Wohnungen in 5 mehrgeschossigen Wohnhäusern an die neuen Mieter übergeben. Zur damaligen Zeit ein besonderes Objekt.

Im selben Jahr wurde die Satzung der Sterkrader Wohnungsgenossenschaft dahingehend geändert, dass nun jeder Genosse zwei statt bisher einen Geschäftsanteil erwerben musste, egal ob er als neues Mitglied dazu stieß oder „Altgenosse“ war. Allerdings konnte diese Satzungsänderung den Aufwärtstrend in der Mitgliederbewegung nicht stoppen.

1972 begannen auch die Arbeiten zur Errichtung des Revierparks Vonderort.

In den Jahren 1972 bis 1974 wurden Neubaumaßnahmen erst gar nicht eingeplant. Man wollte nicht riskieren Wohnungen zu finanzieren und zu errichten, die dann von dem Personenkreis, für den sie vorgesehen sind, nicht abgenommen werden, weil sie nicht bezahlt werden können. Zu dieser Zeit standen bereits mehr als 200.000 freifinanzierte Wohnungen in der Bundesrepublik Deutschland leer, weil die Mieten dafür nicht mehr aufzubringen waren.

Luchsstraße 2-6, Dachsstraße 5-7

Im Jahr 1973 gab es dann den ersten autofreien Sonntag in Oberhausen. Die Kraftfahrzeuge mussten wegen der Ölkrise „zu Hause“ bleiben.

Am 1. Januar 1974 ist ein neues Genossenschaftsrecht in Kraft getreten, das auch auf die Satzung der Sterkrader Wohnungsgenossenschaft Rückwirkungen hatte. Der bisherige Zusatz „Genossenschaft mit beschränkter Haftung“ (EGmbH) fiel weg. Es blieb nur noch der Zusatz „eingeschriebene Genossenschaft“ (eG) bestehen. Jeder Hinweis auf die Haftungsverhältnisse ist unzulässig.

Ende des Jahres 1975 – zu ihrem 50jährigen Jubiläum – bestand die Sterkrader Wohnungsgenossenschaft aus 3.300 Mitgliedern, die insgesamt 7.273 Geschäftsanteile hielten. Der Wohnungsbestand erstreckte sich auf 788 Häuser, 2.752 Wohnungen, 24 gewerblichen Räume und 301 Garagen.

Ebenfalls in diesem Jahr wurde Oberhausen in drei Stadtbezirke gegliedert, und zwar in Alt-Oberhausen, Osterfeld und Sterkrade. Die drei Stadtbezirke bekamen jeweils eine Bezirksvertretung mit einem Bezirksbürgermeister.

Im Jahr 1976 fiel für den Lito-Palast in Sterkrade der letzte Vorhang. Kurze Zeit später öffnete das Lito- und Tobi-Filmtheater an der Wilhelmstraße in Sterkrade seine Pforten für das Publikum.

Im Jahr 1978 bezogen die ersten Mieter die von uns erstellten 32 Wohnungen auf der Normannenstraße 49-55, der sogenannten City-Ost II. Zuvor war das ehemalige Straßenbahndepot in Wohnbaufläche umgewandelt worden.

An dem Projekt war die Stadt Oberhausen im Zusammenspiel mit den drei ortsansässigen Wohnungsgenossenschaften beteiligt. Die Oberhausener, die Osterfelder und eben unsere Sterkrader haben die Planung und Verwirklichung des Projektes erreicht.

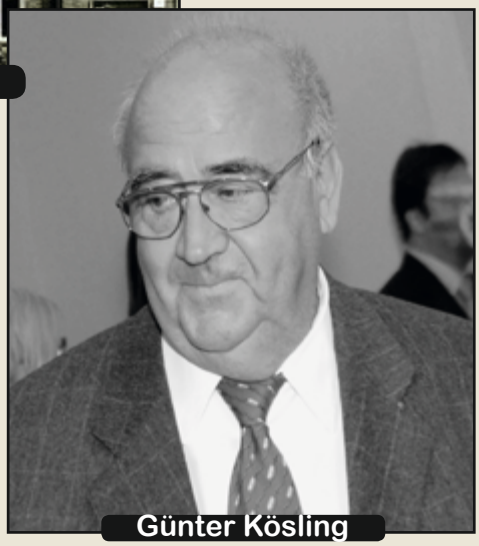
Normannenstraße 49-55

Auch fand in diesem Jahr eine Änderung im Vorstand statt. Wilhelm Schmitz schied als Vorstandsvorsitzender aus, Willi Meinicke wird ehrenamtliches Vorstandsmitglied und Josef Kornelius wurde zum neuen Geschäftsführer bestellt.

Zum Jahr 1978 ist auch noch zu erwähnen, dass das Kraftwerk der Zeche Sterkrade still gelegt wurde.

Wilhelmstraße 56-58

Josef Kornelius



Günter Kösling

Im Jahr 1979 verstarb die Oberhausener Oberbürgermeisterin Luise Albertz. Zu ihrem Nachfolger wurde Friedhelm van den Mond gewählt.

1981 schloss dann auch die Zinkfabrik Altenberg – eine der wenigen vollständig erhaltenen Fabrikanlagen der Gründerzeit im Ruhrgebiet – ihre Tore.

Der nächste Wechsel im Vorstand der Sterkrader Wohnungsgenossenschaft fand im Jahr 1982 statt. Willi Meinicke schied aus dem Vorstand aus und Günter Kösling wurde als neues Mitglied in den Vorstand gewählt. Geschäftsführer blieb Josef Kornelius.

Im Jahr 1984 gab es in Alt-Oberhausen, also im Süden von Oberhausen, wieder einige Baumaßnahmen:

Dort, wo heute inmitten der Alt-Oberhausener Innenstadt eine „grüne Lunge“ existiert, standen früher Großmarkthallen und Garagen. Aus diesem Grund hatten sich die Stadt Oberhausen, die Osterfelder und die Sterkrader Genossenschaft zusammengesetzt und über eine neue Nutzung nachgedacht. Arbeitstitel: „Modellvorhaben – Sanierungsgebiet Südmarkt“. An der Johannes-Kampert- und Scharnhorststraße wurden 36 Wohnungen errichtet. Umgesetzt wurde das Ganze mit Sondermitteln des Bundes.

Im Jahr 1985 gab es wiederum eine Änderung in der Besetzung des Vorstandes. Josef Kornelius wurde ehrenamtliches Vorstandsmitglied und Günter Kösling zum hauptamtlichen Vorstandsmitglied und Geschäftsführer des Unternehmens ernannt.

Ende des Jahres 1985 konnte die Sterkrader Wohnungsgenossenschaft auf eine stolze Zahl von 3.282 Mitgliedern blicken, die 7.502 Geschäftsanteile hielten. Der Wohnungsbestand erstreckte sich auf 802 Häuser mit 2.795 Wohneinheiten und 362 Garagen.

…weiter geht’s in der nächsten Ausgabe unseres Mitgliedermagazins: 1986 bis 2015

Nebenkosten

>> Die zweite Miete

Jeder Mieter einer Genossenschaftswohnung zahlt monatlich eine Nutzungsgebühr, umgangssprachlich „Miete“ genannt. Ein nicht unerheblicher Teil entfällt dabei auf die Nebenkosten, genauer gesagt bis zu einem Drittel und manchmal sogar darüber hinaus. Diese Nebenkosten gehen allerdings nicht an die Genossenschaft, sondern an die Stadt, den Energieversorger und viele weitere Dienstleister.

Die Nebenkostenabrechnung unterteilt sich in Heiz- und Betriebskostenabrechnungen. Bei den Heizkosten werden die von Ihnen geleisteten Vorauszahlungen an den Energieversorger weitergeleitet. Am Ende des Abrechnungszeitraumes wird nicht nur der Hauptzähler durch den Energieversorger abgelesen, sondern auch die einzelnen Verteiler durch den Messdienstleister. Dieser verteilt die angefallenen Kosten anteilig nach der Wohnfläche und dem angefallenen Verbrauch und erstellt uns die Abrechnungen, die wir an die Mieter weiterleiten. Seitens des Messdienstleisters sind in den meisten Wohnungen bereits Funkverteiler an den Heizungen installiert worden, so dass ein Zugang zur Wohnung nicht mehr zwingend notwendig ist.

Zu den Betriebskosten gehören zum Beispiel Grundsteuer, Müllgebühren, Straßenreinigung, Schornsteinfeger, Ungezieferbekämpfung, Wasser, Entwässerung, Allgemeinstrom, Gebäudereinigung, Gartenpflege, Aufzug und neuerdings Kabelgebühren. Die Kosten hierfür werden nicht an die Genossenschaft, sondern an den entsprechenden Dienstleister, aufgrund vorliegender Rechnungen, entrichtet. Zudem kommen immer wieder neue gesetzliche Betriebskosten, wie Kosten für die Legionellenprüfung (Bakterien im Trinkwasser) oder Kosten für die Wartung von Rauchmeldern, hinzu. Größter Preistreiber bei den Wohnkosten sind allerdings weiterhin eindeutig die Energierpreise. Die Verbraucherpreise für Gas, Heizöl und andere Haushaltsenergien sind seit dem Jahr 2000 um über 110 % gestiegen. Die Strompreise stiegen um 103 %.

Ihre Vorauszahlungen für die Betriebskosten sind vom 01.01. bis 31.12. eines Jahres zu leisten. Bei den Heizkostenvorauszahlungen ist dieser Zeitraum an den Ablesezeitraum des Energieversorgers angepasst. Nach Ablauf dieser Zeiträume hat die Genossenschaft 12 Monate Zeit, eine Betriebskostenabrechnung zu erstellen und Ihnen zuzustellen. Nach Zugang der Abrechnung haben Sie als Mieter die Möglichkeit, innerhalb von 12 Monaten Einwände zu erheben.

Sollten Sie Fragen oder Anmerkungen zu Ihrer Betriebskosten- bzw,. Heizkostenabrechnung haben, rufen Sie uns an oder besuchen Sie uns zu unseren Öffnungszeiten in unserem Kunden- und Servicecenter. Wir helfen Ihnen gern weiter.

Die Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2014 wird in den kommenden Monaten in Ihrem Briefkasten sein.

Ihre Ansprechpartnerin
Sabine Kammilla 0208 69005 - 27

Wettbewerb

>> Der schönste Garten, Vorgarten bzw. Balkon unserer Mitglieder

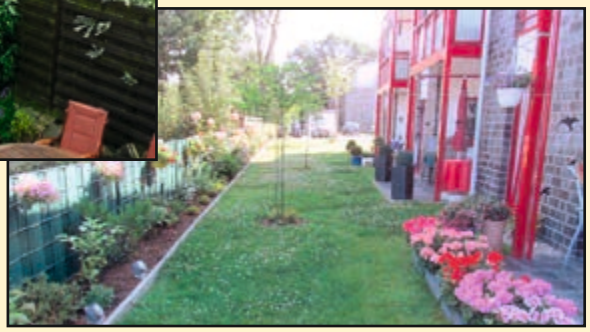
Wie bereits in den vergangenen Jahren möchten wir auch in diesem Jahr wieder die jeweils schönste „Oase der Ruhe und Entspannung“ in den Kategorien Einfamilienhaus/Mehrfamilienhaus/Balkon mit einem Gutschein eines Sterkrader Blumenfachgeschäftes belohnen.

Alles was Sie dafür tun müssen ist, uns durch ein Foto Ihres Gartens, Vorgartens bzw. Balkons davon zu überzeugen, dass Ihr Fleckchen Grün das Schönste ist.

Einsendeschluss ist der **21. September 2015**

Wir wünschen Ihnen viel Glück und freuen uns auf Ihre Zusendungen.

Die Fotos zeigen Einsendungen aus den letzten Wettbewerben:



Neuer Service

>> Buchen Sie Gästewohnungen deutschlandweit

Über 420 Genossenschaften haben sich mit dem Ziel zusammengeschlossen, das genossenschaftliche Wohnen bekannter zu machen.

Gästewohnungen, die von den Mitgliedern für Familie und Freunde gebucht werden können, sind bei vielen von Ihnen ein gern genutzter Service.

60 dieser Genossenschaften bieten ihre Gästewohnungen auch für Mitglieder befreundeter Genossenschaften an. Als Mitglied unserer Genossenschaft können Sie ab sofort ebenfalls von diesem Angebot profitieren und deutschlandweit zu günstigen Konditionen Gästewohnungen buchen.

Sie haben die Wahl: Urlaub mit der Familie am Meer, Kulturprogramm zu zweit in deutschen Metropolen oder Naturerlebnis in den Bergen – insgesamt 77 komfortable Wohnungen an 32 Standorten stehen zur Auswahl.

Und so funktioniert‘s: Unter **www.wohnungsbaugenossenschaften.de/gaestewohnungen** finden Sie alle Gästewohnungen.

Verschiedene Filter erleichtern Ihnen die Auswahl nach Region, Personenzahl und Ausstattung der Wohnung. Zu jeder Wohnung gibt es eine ausführliche Beschreibung und Fotos. Wenn Sie sich entschieden haben, geben Sie im Buchungsformular an, dass Sie Mitglied der Gemeinnützigen Wohnungsgenossenschaft Oberhausen-Sterkrade eG, 46145 Oberhausen, sind und senden Ihre Anfrage direkt an die Genossenschaft, die die Wohnung anbietet. Diese wird sich dann bei Ihnen melden und alle weiteren Details mit Ihnen abstimmen.

Wir wünschen Ihnen viel Freude bei der Urlaubsplanung!

Ihre Ansprechpartnerin
Britta Panzer 0208 69005 - 40

KONTAKT

Zentrale Reparaturannahme: 0208 69005 – 44

Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Oberhausen-Sterkrade eG
Kleine Eichelkampstraße 1 • 46145 Oberhausen
Telefonzentrale: 0208 69005 – 0
Reperaturannahme: 0208 69005 – 44
Telefax: 0208 69005 – 10
E-Mail: info@sterkrader.de
Internet: www.sterkrader.de

Telefonische Erreichbarkeit
montags bis mittwochs: 7.30 bis 16.00 Uhr
donnerstags: 7.30 bis 17.30 Uhr
freitags: 7.30 bis 12.30 Uhr

Öffnungszeiten
montags und freitags: 9.00 bis 12.00 Uhr
mittwochs: 9.00 bis 12.30 Uhr
donnerstags: 14.00 bis 17.00 Uhr

> Vorstand

Vorstandsvorsitzender/Geschäftsführer:
Olaf Rabsilber 0208 69005 - 22

Nebenamtliches Vorstandsmitglied:
Karlheinz Reiterer 0208 69005 - 23

> Hauptabteilung

Vorstandssekretariat:
Cornelia Behrendt 0208 69005 - 23
E-Mail: behrendt@sterkrader.de

> Wohnen

Stellvertretender Abteilungsleiter Bereich Wohnen und Technik:
Martin Lammsfuß 0208 69005 - 21
E-Mail: lammsfuss@sterkrader.de

Vermietung, Kündigung, Wohnungssuche:
Heiko Wittenschläger 0208 69005 - 26
E-Mail: wittenschlaeger@sterkrader.de

Vermietung, Kündigung, Wohnungssuche:
Heike Baum 0208 69005 - 24
E-Mail: baum@sterkrader.de

Reparaturen, Empfang, Mitgliederservice:
Britta Panzer 0208 69005 - 40
E-Mail: panzer@sterkrader.de

Kaufmännische Betreuung Technik, Versicherungsschäden
Marvin Knese 0208 69005 - 39
E-Mail: knese@sterkrader.de

> Technik

Technik, Instandhaltung, Modernisierung
Kristian Muth 0208 69005 - 25
E-Mail: muth@sterkrader.de

Technik, Instandhaltung
Burkhard Ricken 0208 69005 - 19
E-Mail: ricken@sterkrader.de
Mo.-Fr. 07.30 - 9.00 Uhr
Mo.-Do. 13.30 - 14.00 Uhr

> Rechnungswesen

Abteilungsleitung, Finanzbuchhaltung:
Marion Zumberge 0208 69005 - 32
E-Mail: zumberge@sterkrader.de

Bereichsleiterin Nebenkosten/Mitgliedschaft, Vorstandsassistentin:
Sabine Kammilla 0208 69005 - 27
E-Mail: kammilla@sterkrader.de

Miete, Mahn- und Klagewesen:
Rolf Hesselmann 0208 69005 - 31
E-Mail: hesselmann@sterkrader.de

Allgemeines Rechnungswesen:
Klaus Kösling 0208 69005 - 29
E-Mail: koesling@sterkrader.de

Mitgliederverwaltung:
Jennifer Loos 0208 69005 - 28
E-Mail: loos@sterkrader.de

Betriebs-/Heizkosten:
Stefanie Kistinger 0208 69005 - 30
E-Mail: kistinger@sterkrader.de

> NOTDIENSTE

Wasserrohrbruch, Stromausfall, Sturmschaden und Sie können uns nicht erreichen?
Wenden Sie sich bei Notfällen an Sonn- und Feiertagen sowie nach Büroschluss an folgende Firmen:

Elektro und Antennen:
Elektro Albrecht GmbH 0208 656900

Sanitär und Heizung:
Hugo Wehres GmbH 0208 668382

Sanitär:
Nockmann & Gerstberger 0172 2707893
Cremers TGA GmbH 0208 9949710

Abflussverstopfung:
AS Kanaltechnik GmbH 0208 8848475

Dachdecker:
Bedachungen Grefer GmbH 0208 630318

Schreinerarbeiten:
Luft & Martin GmbH 0173 5323424

Gewinne...

Rätsel

Gewinne mit „Unsere Sterkrader“*

Schätzen Sie das Baujahr des Gebäudes auf dem vorgenannten Foto. Es gewinnen die drei Antworten mit der geringsten Abweichung. Bei gleichen Jahreszahlen entscheidet das Los.

Auf insgesamt drei Gewinner* wartet eine besondere Überraschung anlässlich unseres 90-jährigen Jubiläums!

*Teilnahmeberechtigt sind alle Mitglieder der Sterkrader Wohnungsgenossenschaft, ausgenommen Mitarbeiter/innen.

Die Wohnungsbau Genossenschaften Deutschland

Finde dein Zuhause.

Senden Sie die Antwort
bis zum 31.08.2015 an:
Der Rechtsweg ist ausgeschlossen

Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft
Oberhausen-Sterkrade eG
Kleine Eichelkampstraße 1 • 46145 Oberhausen