



WBG-JOURNAL

Mitgliederzeitung der WBG Tambach-Dietharz eG

AUSGABE 1 | JUNI 2017



Projekte, Bilanzen und Porträts

In dieser Ausgabe stellen wir Ihnen einige unserer aktuellen Themen vor.

Sehr geehrte Mieterinnen und Mieter,

hier ist sie nun, die erste Ausgabe unserer Mieterzeitschrift „WBG-Journal“. Mit ihr möchten wir unsere Mitglieder über die wichtigen Themen unserer Genossenschaft informieren: Welche Bauprojekte stehen an bzw. wurden abgeschlossen? Welche wichtigen Termine gibt es? Welche Personen führen die Geschicke der Genossenschaft im Vorstand und im Aufsichtsrat? Darüber hinaus möchten wir über wichtige Themen der Wohnungswirtschaft berichten sowie auch über unsere Region und ihre Menschen. In diesem Jahr hat sich der Vorstand eine Reihe von Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnungsbestandes auf seine Agenda geschrieben, die der Beitrag auf Seite 3 kurz vorstellt. Auch im vergangenen Jahr haben wir eine für unsere Genossenschaft recht große Baumaßnahme absolviert und konnten hinsichtlich der Vermeidung von Leerstand eine Trendwende der bisherigen Entwicklung herbeiführen. Lesen Sie dazu unseren Beitrag auf Seite 4. In diesem Jahr wird ein langjähriges und äußerst verdientes Mitglied unseres Aufsichtsrates in den Ruhestand treten. Eine beachtliche Bilanz seines ehrenamtlichen Engagements ziehen wir in unserem Porträt auf Seite 5. Last, but not least sind wir in unserer Genossenschaft nach unseren Möglichkeiten in der Region engagiert. Einen besonderen Stellenwert nimmt dabei die DRK-Bergwacht Tambach-Dietharz ein,



in der ich mich u. a. auch persönlich engagiere, und deren wichtige Arbeit in dem Bericht auf Seite 7 vorgestellt wird. Somit wünsche ich Ihnen eine interessante Lektüre und ein unterhaltsames Lesevergnügen.

Herzlichst, Ihre Silvia Koch
Vorstandsvorsitzende

Einladung Mitgliederversammlung

Unsere Mitglieder möchten wir sehr herzlich zu unserer diesjährigen Mitgliederversammlung einladen:

15. Juni 2017, um 18.00 Uhr
Bürgerhaus Tambach-Dietharz, Burgstallstr. 31a



Geklärte Schlüsselfrage

In unseren 20 Wohngebäuden in Tambach-Dietharz wurden bis Ende April neue Schließsysteme in den Haustüren und Hintereingängen installiert. Die Schlösser der Wohnungstüren blieben dabei unverändert. Verwendet wurden dabei sogenannte Knaufzylinder, die ein Einführen von Werkzeug von außen erschweren und an der Innenseite einen Knauf besitzen. So kann die verschlossene Tür von innen ohne Schlüssel geöffnet werden. Im Brandfall entscheiden hier oft Sekunden. Die Erneuerung von insgesamt 32 Türen wurde durch die ortsansässige Firma Werner Pfestorf Schlüsseldienst ausgeführt. In diesem Zuge wurden auch die Schlösser zu den Heizräumen ausgetauscht, da hier explizit der Zugang nur für Fachpersonal gestattet ist. In der Vergangenheit hatten mehrere Mietparteien die Einstellungen der Gasheizungen in den Objekten verändert, ohne den Vorstand der WBG zu informieren und ohne Rücksicht auf die Vorgaben zu nehmen, an deren Einhaltung unsere Genossenschaft gebunden ist. Beispielsweise sind die Heizkreisläufe mit der Warmwasseraufbereitung gekoppelt und hier sind Mindesttemperaturen zur Bekämpfung von Legio-

nellen vorgeschrieben. Weiterhin wird durch die Maßnahme vermieden, dass Heizräume unbefugt als Abstellräume genutzt werden. In unseren Gebäuden in Georgenthal werden die Hausschlösser im kommenden Jahr erneuert.

Weiterhin wurden bei elf Heizräumen neue Brandschutztüren der Brandschutzklasse T30 eingebaut. Türen in dieser Brandschutzklasse können einen Brandherd mindestens 30 Minuten aufhalten. In dieser Zeit soll im Brandfall eine Evakuierung eines Gebäudes abgeschlossen sein. Die Brandschutztüren werden durch das Unternehmen Thomas Hallecker, Tischlermeister aus Tambach-Dietharz, installiert.

Ein weiteres Projekt richtet das Augenmerk auf die Keller. Das bisherige System der Zuordnung, welcher Keller zu welcher Wohnung gehört, hatte immer wieder Fragen aufgeworfen. Beispielsweise wenn sich ein Gerichtsvollzieher bei der Wohnungsverwaltung anmeldet oder wenn eine Wohnung zwangsweise geräumt werden muss. Somit hat Vorstand und Hauswart Torsten Volknant bei den Wohnungen in Georgenthal damit begonnen, die Zuordnung von Wohnung und Keller eindeutig abzustimmen. Im Vorfeld waren alle betroffenen Mieter per Anschreiben informiert worden. Die Keller, die nach der Auswertung noch nicht einer Wohnung zugeordnet werden können, werden durch die Wohnungsverwaltung geöffnet, gegebenenfalls beräumt und einer Wohnung zugeordnet. Jeder Keller erhält eine Nummer, bestehend aus zwei Ziffern, die jeweils aus einer fortlaufenden Nummer und der Hausnummer besteht. Ab August dieses Jahres wird Torsten Volknant in unserem Bestand in Tambach-Dietharz die Zuordnung von Wohnungen und Kellern fortsetzen.



Kennzeichnung der Keller: Während die erste Ziffer eine fortlaufende Nummer beinhaltet, steht die zweite für die Hausnummer.

Erfolgreiche Jahresbilanz

Im letzten Jahr hatte unsere Genossenschaft deutlich mehr Mitglieder neu aufgenommen, als in vielen Jahren zuvor. Eine der wichtigsten Ursachen dafür war die bis 2013 geplante grundlegende Sanierungsmaßnahme in Georgenthal. Deswegen waren gekündigte Wohnungen nicht wieder neuen Mietern angeboten worden, um einen Leerzug des gesamten Gebäudes zu erreichen. Glücklicherweise konnte der seit November 2014 eingesetzte Vorstand in Abstimmung mit dem Aufsichtsrat das überproportionale und sehr kostenintensive Sanierungsvorhaben abwenden und im letzten Jahr erfolgreich mit der Neuvermietung beginnen. Hier galt der Grundsatz, dass eine Sanierung in Abstimmung mit den neuen Mietern umgesetzt wird. Im Zuge der neuen Vermietung wurden diese Wohnungen teilweise komplett saniert, u. a. die Sanitär- und Elektroinstallation, die Zimmertüren und die Wohnungstür. Mitunter wurden auch die Fußböden erneuert und die Wände verspachtelt. Darüber hinaus wurden in den 120 Wohnungen in Georgenthal zwischen Februar und September 2016 alle Fenster erneuert. Inklusiv der notwendig gewordenen Verputzarbeiten investierte die Genossenschaft insgesamt 388.000 Euro. Eingesetzt wurden moderne Fenster mit zweifachem Wärmeschutzglas und einer sogenannten Fünf-Kammer-Technik. Und einer Außenfensterbank aus Aluminium sowie einer Innenfensterbank. Neu vermietet wurden in Georgenthal letztes Jahr insgesamt 28 Wohnungen. Für den gesamten Wohnungsbestand der WBG von 322 Wohnungen konnten 2016 insgesamt 49 neue Mietverträge abgeschlossen werden. Ein vergleich-



In dem Georgenthaler WBG-Büro befindet sich ein Musterbad, an dem sich künftige Mieter vor der Sanierung über den Ausstattungsgrad ihrer Wohnung orientieren können.



In allen Georgenthaler Wohnungen wurden im vergangenen Jahr neue Fenster eingebaut.

bares Ergebnis wurde im Zuge der Errichtung unserer genossenschaftlichen Wohngebäude in den 1950er- und den 1980er-Jahren erreicht. Bei der gegenwärtig steigenden Nachfrage nach Wohnraum in unserer Region möchten wir erreichen, dass auch die 26 bislang noch unvermieteten Wohnungen in unserem Bestand in der nächsten Zeit einen neuen Mieter finden werden.

Hüter der Genossenschaft

Werner Menz engagiert sich seit 21 Jahren im Aufsichtsrat. In einer Serie möchten wir unsere Gremien kurz vorstellen.

Nur in einer Wohnungsgenossenschaft beaufsichtigen die Mieter die Arbeit der Unternehmensleitung und stellen dazu aus den eigenen Reihen den Aufsichtsrat. Zu dessen Aufgaben gehört es u. a., den Jahresbericht zu prüfen, über wichtige Investitionen mitzuentcheiden oder den Vorstand zu berufen. Diese verantwortungsvolle wie ehrenamtliche Tätigkeit führt Werner Menz seit 1996 als Mitglied und seit 2003 als Vorsitzender des Aufsichtsrates aus. In alle wichtigen Prozesse der Genossenschaft ist er seitdem involviert, wie zwischen 2009 und 2014 in die langwierigen Planungen, Analysen, Bewertungen und Kreditanträge zum Sanierungsvorhaben des Bestandes in Georgenthal. Mieterbefragungen und Optionen, wie der Anbau eines Fahrstuhls oder von Laubengängen, wurden diskutiert. „Man lernt immer dazu und hat eine hohe Verantwortung“, blickt der 72-Jährige auf seine Erfahrungen aus der Arbeit im Aufsichtsrat zurück. „Man braucht den Ehrgeiz, es vernünftig machen zu wollen.“ Seit 1961 wohnt Werner Menz in unserer Genossenschaft, die damals noch „Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft Aufbau“, kurz AWG, hieß. Damals war er 16 Jahre alt. Im Schraubenwerk in Tambach hatte er seine Berufsausbildung mit Abitur zum Schlosser absolviert und anschließend an der Ingenieurschule in Schmalkalden sein Studium zum Ingenieur für Technologie des Maschinenbaus abgeschlossen, um danach im Fernstudium an der Technischen Universität den Grad des Diplom-Ingenieurs



für Maschinenbau und Technologie zu erwerben, ein akademischer Grad, der heute sehr begehrt ist. Nachdem er vier Jahre als Lehrer an der Ingenieurschule in Schmalkalden tätig gewesen war, wurde er vom Schraubenwerk erneut angeworben und war dort bis zu seinem Ruhestand 2009 in der Forschungsabteilung für die Entwicklung, Erprobung und Verbesserung von Werkzeugen, Konstruktionen und Technologien zuständig. Er schied erst aus dem aktiven Berufsleben aus, nachdem sich sein Nachfolger erfolgreich in die äußerst speziellen Anforderungen der Werkzeugentwicklung im Schraubenwerk eingearbeitet hatte. Bei der nächsten Mitgliederversammlung wird sich Werner Menz aus Altersgründen nicht wieder zur Wahl stellen. Um die Gewinnung eines geeigneten Nachfolgers hat er sich intensiv bemüht. Für sein Engagement um das Gemeinwohl unserer Genossenschaft gebührt ihm großer Dank, denn unser Selbstverwaltungsprinzip braucht genau solche weit-sichtigen und engagierten Mitstreiter.

Klare Trennung

Mit dem gelben Sack haben wir unsere leidlichen Probleme, zwei an der Zahl. Werden die Säcke zu früh herausgestellt, werden sie schnell zum Spielplatz für umherstreunende Katzen oder zum Windspiel bei stürmischen Wetterlagen. Im Ergebnis wird der eine oder andere Müllsack ungewollt auf den Straßen und Wegen unserer Wohngebiete entleert.

Das zweite Ärgernis besteht in der falschen Befüllung des gelben Sacks. Dann rühren ihn die Mitarbeiter der Müllabfuhr des Landkreises Gotha nicht an, sondern versehen ihn mit einem roten Aufkleber, der besagt, dass wir diesen falsch gefüllten gelben Sack als sogenannten Sondermüll separat entsorgen müssen. Durch das falsche Befüllen des gelben Sacks stehen in den Sortieranlagen für die Abfallstoffe immer wieder die Förderbänder still, weil „Störstoffe“ den Ablauf blockieren.



Was darf also in den gelben Sack? Vorrangig gehören Verpackungen dort hinein, und zwar alle aus Kunststoff, Aluminium, Styropor und sogenannten Verbundstoffen, also aus mehreren Rohstoffen wie Papier, Kunststoff oder Aluminium. Man kann sich als Faustregel merken: Alle Verpackungen, die nicht aus Glas oder Papier bestehen, gehören in den gelben Sack. Und zwar sauber und „löffelrein“. So zum Beispiel Sahne- und Joghurtbecher, Schalen von Mikrowellen-Gerichten, Chipstüten, Getränkekartons für Saft und Milch, Vakuumverpackungen, leere Spraydosen, Alufolien, Weichspülerflaschen sowie Kunststofffolien und Plastiktüten. Nicht in den gelben Sack gehören Verpackungen, die nicht geleert wurden, Klarsichthüllen, Kunststoffspielzeug, Kleiderbügel, Schüsseln, Töpfe, Eimer oder Elektrogeräte.

In unseren Wohngebieten werden immer wieder Abfälle in gelben Säcken gefunden, die mit Verpackungen überhaupt nichts gemein haben, wie altes Brot oder verschlissene Lederartikel. Auch Haarbürsten, Staubsaugerbeutel, Bauabfälle, Elektroschrott und Batterien gehören nicht in den gelben Sack.

Wird ein gelber Sack mit einem roten Aufkleber gekennzeichnet, muss er als Sondermüll und zu Extrakosten entsorgt werden und erhöht somit die Betriebskosten. Unsere Genossenschaft hatte für die Entsorgung von gelben Säcken als Sondermüll, inklusive der Entsorgungskosten für Sperrmüll, im letzten Jahr einen Betrag in Höhe von 1.236,41 Euro zu tragen. Damit die Kosten der Müllentsorgung nicht unnötig erhöht werden, möchten wir an alle Mieter appellieren, den gelben Sack richtig zu befüllen und erst am Vorabend des Abholtermins zur Abholung bereitzustellen.

Immer in Bereitschaft

DRK-Bergwacht Tambach-Dietharz

Im Ernstfall muss es immer schnell gehen. Beispielsweise hatte sich im Mai 2016 in der Nähe des Datenberges ein Radfahrer schwer verletzt. Um den dortigen Rettungsdienst zu unterstützen, wurden auch drei Bergwächter der DRK-Bergwacht Tambach-Dietharz gerufen und eilten mit dem Einsatzwagen der Feuerwehr Tambach-Dietharz zum Unfallort. Der Verletzte wurde mit einer sogenannten Schleifkorbtrage durch unwegsames Gelände transportiert und anschließend zum Hubschrauberlandeplatz gefahren und letztlich ins Krankenhaus geflogen. Dem Manne konnte glücklicherweise geholfen werden.

Dabei sind die 45 Mitglieder der DRK-Bergwacht Tambach-Dietharz in vielen weiteren Bereichen aktiv. Rettungsmaßnahmen und Absicherungen übernehmen sie sowohl in den Wintersportregionen als auch bei Veranstaltungen wie dem Maibaumstellen, dem Sommerbiathlon, dem Bergseefest an der Ebertswiese, dem Umzug zum Stadt- und Schützenfest, dem Talsperrenkonzert, dem Mountainbike-Biathlon, dem Zwei-Talsperren-Lauf oder dem GutsMuths-Rennsteiglauf. Weiterhin wurden letztes Jahr vier Termine zur Blutspende abgesichert. Die Einsatzgebiete sind im Winter das Skigebiet Inselsberg und in den warmen Jahreszeiten die Talsperre Schmalwassergrund und die Gothaer Talsperre, der Kletterfelsen am Falkenstein, das Klettergebiet Lauchgrund bei Tabarz und das Naturschutzgebiet Spittergrund.

Im letzten Jahr leisteten die ehrenamtlichen Akteure insgesamt 3.856 Arbeitsstunden. Dabei muss jedes Mitglied eine Ausbildung zu den Themen Notfall-



medizin, Sommer- wie Winterrettung, Funk- und Naturschutzausbildung absolvieren. Freiwillig hingegen sind die Höhen- und Lufttetterausbildung sowie die Höhlenrettung.

Auch die Kinder- und Jugendarbeit der Bergwacht kann sich sehen lassen. Mit aktuell sieben Kindern und Jugendlichen wird eine wöchentliche Ausbildung zu Erste-Hilfe-Maßnahmen, Rettungsaktionen in unwegsamem Gelände oder Naturschutz durchgeführt. Im Sommer führt der Weg zum Kletterfelsen. Dabei steht die Tür der Bergwacht für interessierte Kinder und Jugendliche wie Erwachsene stets offen.



DRK-Bergwacht Tambach-Dietharz
Friedrichrodaer Str. 1a, 99897 Tambach-Dietharz
E-Mail: info@bergwachttambach.de
www.bergwachttambach.de

Notruf der Bergwacht: 112

Bergwachtrettungsstation am Falkenstein ist besetzt:
Mai bis Oktober, Sa und So 10.00 bis 17.00 Uhr



Unsere Jubilare

von Mai bis Dezember 2017

Wir gratulieren den Jubilaren unserer Genossenschaft recht herzlich zu ihrem Ehrentag und wünschen ihnen alles Gute, Gesundheit und ein schönes Wohnen bei uns.

85. Geburtstag

27.07.2017	Ingeborg Uschmann
02.09.2017	Horst Benser
26.09.2017	Helmut Noll
11.10.2017	Antonie Möller

80. Geburtstag

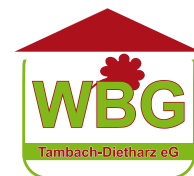
29.09.2017	Lothar Franke
12.10.2017	Fritz Fehrmann
13.10.2017	Ursula Nehring

75. Geburtstag

12.11.2017	Rolf Werkmeister
26.12.2017	Rainer Müller

70. Geburtstag

08.08.2017	Siegfried Nagel
02.09.2017	Gerlinde Schmidt
03.12.2017	Ilse Kotte



Impressum

Herausgeber

Wohnungsbaugenossenschaft
Tambach-Dietharz eG
Straße der Einheit 22
99897 Tambach-Dietharz
Telefon: 036252 36237
Fax: 036252 46808
E-Mail: info@wbg-tambach-dietharz.de

WBG-Büro in Georgenthal:
Am Flößgraben 18 EG links

Vorstandsvorsitzende: Silvia Koch
Vorstand: Torsten Volknant und Thomas Krauß,
Aufsichtsratsvorsitzender: Werner Menz
Aufsichtsrat: Thomas Noll, Claudia Heß,
Bernd Söffing und Mario Herrmann

Geschäftsstellen und Sprechzeiten

Tambach-Dietharz

Dienstag: 13.00 – 17.00 Uhr
Donnerstag: 9.00 – 12.00 Uhr

Georgenthal

Donnerstag: 13.00 – 16.00 Uhr

Außerhalb der Sprechzeiten bitten wir generell um Terminvereinbarung. Dadurch vermeiden Sie Wartezeiten.

Redaktion & Layout

Kuhn & Kollegen – Werbeagentur
www.kuhn-und-kollegen.de
Redaktionsschluss: 21. April 2017