

fair.



Magazin für Mitglieder.



Projekt für alle
mit grünem Daumen:
Floripark
S.7





Liebe Mitglieder,

in den vergangenen Wochen und Monaten mussten wir alle eine besorgniserregende Nachricht nach der anderen verdauen: Erst der Krieg in der Ukraine, dann die stetig steigende Inflation, hohe Spritpreise und nun auch noch astronomische Preise für Gas und Energie.

Und nicht nur das, es ist auch sehr wahrscheinlich, dass Erdgas zum Ende des Jahres in Deutschland knapp wird. Damit das vorhandene Gas reicht, um in diesem Winter Ihre Wohnungen und das Wasser noch ausreichend beheizen zu können, müssen wir gemeinsam Energie sparen.

Wir wissen, dass die Zeiten gerade schwierig sind. Und wir wissen auch, dass Sie sich aufgrund der steigenden Kosten Sorgen machen. Zwar haben

wir bis Ende 2023 stabile Preise bei der Gasversorgung ausgehandelt, aber trotzdem raten wir Ihnen dringend dazu, jetzt schon Rücklagen zu bilden, wenn Sie können. Und wenn Sie doch einmal in finanzielle Nöte geraten, lassen wir Sie nicht allein – kommen Sie auf uns zu, wir finden gemeinsam eine Lösung.

Wie genau wir versuchen zu sparen und was Sie selbst noch tun können, lesen Sie auf den Seiten 4/5.

IMPRESSUM

Herausgeber:

Baugenossenschaft Langen eG
 Robert-Bosch-Straße 47
 63225 Langen
 Telefon +49 (6103) 9091-0
 info@wohnraumkönner.de
 vertreten durch den Vorstand
 Wolf-Bodo Friers und Stephan Langner

Redaktion:

Michaela Ohlsen (V.i.S.d.P.)

Umsetzung Redaktion und Layout:

Gesine Pannhausen,
 GP Editorial – Foto Text Design Konzept

© Bilder/Grafiken:

Baugenossenschaft Langen eG
 Florian Lenner
 Dr. Eva Distler
 Adobe Stock: © asiandelight

Titel:

Adobe Stock: © Mareen Vandelay,
 Katia, Wiktorja Matynia

Wolf-Bodo Friers

Ihr Wolf-Bodo Friers

Vorsitzender des Vorstands der Baugenossenschaft Langen eG



Inhalt

Anna-Sofien-Höfe	3
Energie sparen	4 - 5
Digitale Infotafeln / Brand in der Feldbergstraße	6
Floripark / Bauprojekt Steinberg Eichgarten	7
Vielfalt	8

Besuch von CDU und SPD

Im Juli und August haben Vertreter:innen aus der Politik unsere Anna-Sofien-Höfe besucht. Am 20. Juli war die CDU-Fraktion Langen mit dem CDU-Bundestagsabgeordneten Björn Simon zu Gast im Langener Norden. Am 12. August hat sich die Parlamentarische Staatssekretärin im Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, Cansel Kiziltepe, gemeinsam mit der Langener SPD-Fraktion vor Ort über bezahlbares Wohnen informiert. Unsere Vorstände Wolf-Bodo Friers und Stephan Langner erklärten unser preisgekröntes Bauprojekt und standen Rede und Antwort.

Die ersten Mieter in den Anna-Sofien-Höfen

Am 1. Juni sind die ersten Mieter:innen in unser preisgekröntes Wohnquartier Anna-Sofien-Höfe im Langener Norden eingezogen. Die Schlüsselübergaben für die 154 bezugsfertigen Wohnungen in der Annastraße, Sofienstraße und Westendstraße fanden gestaffelt zwischen Juni und September statt, um den reibungslosen Einzug aller Mieter:innen zu gewährleisten. Insgesamt dauerte der Bau knapp zwei Jahre und kostete rund 34 Millionen Euro. Auf dem rund 10.000 Quadratmeter großen Grundstück der Anna-Sofien-Höfe mussten zunächst neun Mehrfamilienhäuser aus den 1950er Jahren abgerissen werden. Mit dem Neubau wurden nun 46 Wohneinheiten zusätzlich geschaffen.

Übergabe der Anna-Sofien-Höfe

Einfach mal danke sagen.

Danke an alle, die an der Planung, am Bau und der Ausstattung der Anna-Sofien-Höfe beteiligt waren! Deswegen gab es am 15. August eine Feier zur offiziellen Übergabe der Anna-Sofien-Höfe in den Räumlichkeiten des sozialen Cafés im Punkthaus. Zu Gast waren neben den Architekt:innen und der Baufirma auch der Bürgermeister Dr. Jan Werner sowie weitere Vertreter:innen aus der Lokalpolitik und unser Aufsichtsrat mit dem Vorsitzenden Prof. Dr. Christoph Motzko und dem stellvertretenden Vorsitzenden Berthold Matyschok. Auch der Geschäftsführer Max Wojtynia von Heimpladen, die die Elektroladepunkte auf dem unteren Parkdeck ausgestattet haben, der Künstler Ulrich Allgaier, der die Fassade so einzigartig verschönert hat und natürlich Martin Salomon und Wolfram Siegel von der Haltestelle, die im September das soziale Café und die Mobilitätszentrale übernehmen, waren vor Ort.



Anna-Sofien-Höfe
Langens neuer Norden



Energie sparen im Alltag

Wir als Verbraucher:innen können einen großen Beitrag leisten, indem wir zuhause mit einfachen *Tipps* Energie und damit auch noch bares Geld einsparen.

• Keine Kipplüftung während der Heizperiode

Dadurch findet kein Luftaustausch statt, die Wohnung kühlt aus und Schimmel droht! Besser ist die Stoßlüftung mit weit geöffnetem Fenster zwei- bis dreimal am Tag für wenige Minuten (dabei Heizung abdrehen!).

• Raumtemperatur reduzieren

Reduzieren Sie die Raumtemperatur auf 18 bis 20°C. Trotzdem sollten Sie – vor allem im Winter – die Räume Ihrer Wohnung weiter heizen, um Schimmelbildung zu vermeiden. Unter 16 Grad Celsius sollte die Temperatur in keinem Raum sein.

• Sparen Sie Wasser

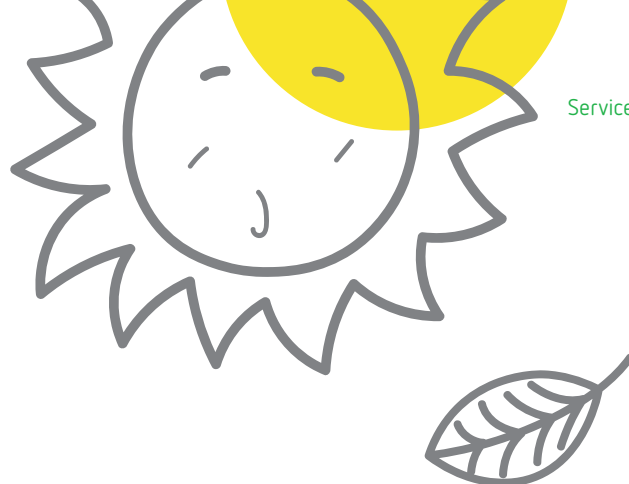
Seien Sie sparsam mit warmem Wasser. Beispielsweise hilft es, kürzer und etwas kälter zu duschen.

• 18 bis maximal 20°C reichen in der Regel aus!

18 bis 20°C Raumlufttemperatur sind in der Heizperiode ausreichend. Heizen Sie nicht so stark, dass man drinnen im T-Shirt sitzen kann.

• Heizung vor dem Lüften abdrehen

Drehen Sie Ihre Heizung zu, wenn Sie die Fenster zum Lüften öffnen. Sonst kühlt die Wohnung aus und die Heizung wird bei offenem Fenster heißer und heizt zum Fenster hinaus.



• Im Schlafzimmer lüften

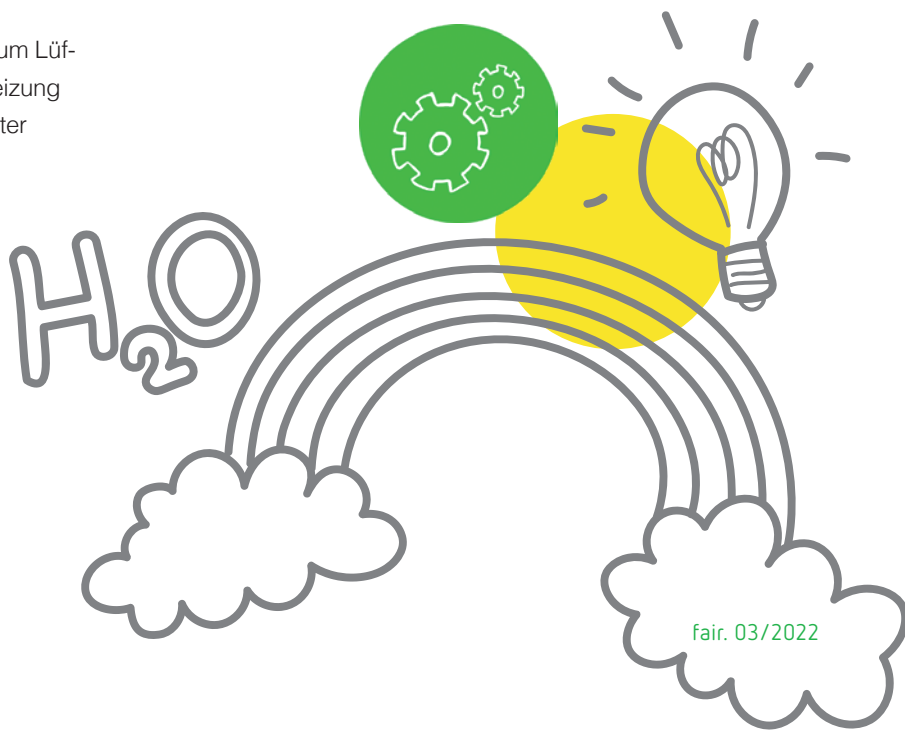
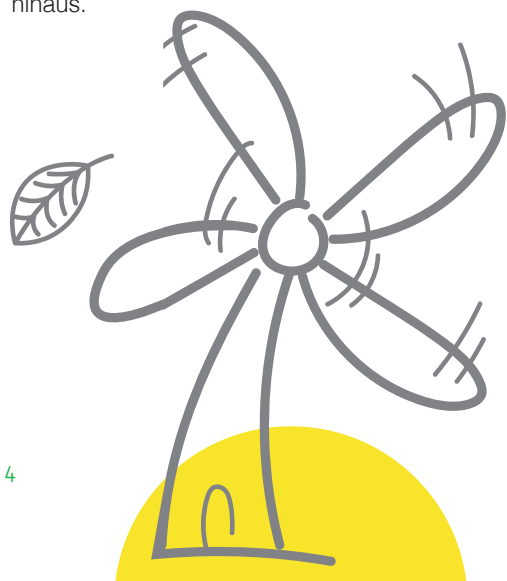
Lüften Sie das Schlafzimmer vor dem Schlafengehen und nach dem Aufstehen. So wird verhindert, dass sich die beim Schlafen freigewordene Feuchte dauerhaft in die Wände und Möbel einspeichert. In Küche und Bad größere Mengen an Wasserdampf durch Kochen und Duschen sofort durch Fensteröffnung ins Freie lüften.

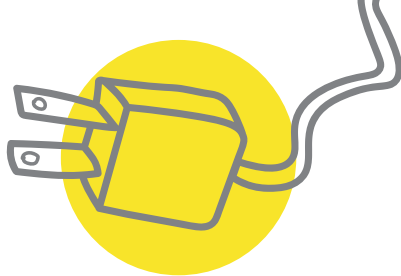
• Heizung nachts und bei Abwesenheit gezielt herunterdrehen

Sie sparen Energie, wenn Sie die Raumtemperatur nachts oder bei längerer Abwesenheit verringern. Es sollte jedoch eine Mindesttemperatur von 16 bis 17°C beibehalten werden, da es sonst leichter zu Feuchteschäden und zu Schimmelbildung kommen kann.

• Heizkörper nicht dauerhaft auf null stellen

Drehen Sie die Heizkörper in regelmäßig benutzten Räumen während der Heizperiode nie ganz ab. Wenn Räume auskühlen, sinken die Wandtemperaturen. Der Raum bleibt dann auch bei kurzzeitigem Erwärmen unbehaglich.





- **Wärmeabgabe des Heizkörpers nicht behindern**

Heizkörper sollten frei gehalten werden, so dass sich die Wärme rasch im Raum verteilen kann. Verkleidungen, davorstehende Möbel oder lange Vorhänge sind ungünstig, da diese Wärme schlucken.

- **Innentüren zwischen unterschiedlich beheizten Räumen geschlossen halten**

Kühle Räume sollten nicht mit der Luft aus wärmeren Räumen geheizt werden. Denn sonst gelangt nicht nur Wärme, sondern auch Luftfeuchtigkeit in den kühlen Raum.

- **Licht und Elektrogeräte beim Verlassen des Raums ausschalten**

Überlegen Sie immer genau, ob das Licht gerade wirklich überall brennen muss und Sie das laufende Elektrogerät aktuell benötigen. Bei längerem Verlassen des Raumes immer daran denken, das Licht auszuschalten.

- **Elektrogeräte nicht im Standby-Modus lassen**

Lassen Sie Fernseher und andere Elektrogeräte nach der Nutzung nicht im Standby-Modus, sondern schalten Sie sie ganz aus. Ladegeräte können übrigens auch dann Strom verbrauchen, wenn sie nur in der Steckdose stecken, aber kein Gerät angeschlossen ist. Am einfachsten sind Steckerleisten, die man ausschalten kann.

- **Kühlschränke können Stromfresser sein**

Ein energieeffizienter neuer Kühlschrank kann gegenüber einem Altgerät 150 kWh und mehr im Jahr einsparen. Können Sie keinen neuen Kühlschrank kaufen, dann drehen Sie die Temperatur auf 6 bis 7°C. Denn: Je mehr der Kühlschrank kühlen muss, desto mehr Strom verbraucht er. Bei der Gefriertruhe genügen übrigens -18°C.

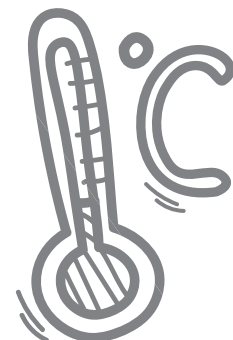


Baugenossenschaft optimiert Heizungseinstellungen und senkt Raumtemperatur

Den Gasverbrauch reduzieren und so schnell wie möglich Erdgas einsparen, das ist das Ziel unserer geplanten Energiesparmaßnahmen zur nächsten Heizperiode im Herbst. Diese gelten übrigens nicht nur für die Mieter:innen, sondern auch genauso für die Geschäftsstelle. Zu diesen Energiesparmaßnahmen zählen im Einzelnen:

- Optimierung der Heizungs-Einstellungen durch Fachfirmen in allen Häusern,
- Absenkung der Raumtemperatur nachts zwischen 22 und 6 Uhr in allen Wohnungen einheitlich auf 17°C,
- Begrenzung der maximalen Raumtemperatur einheitlich in allen Wohnungen auf 21°C.

Einen hydraulischen Abgleich haben wir bereits überall dort durchgeführt, wo dies technisch möglich war. Wer kann, sollte auch unbedingt jetzt schon jeden Monat Geld zur Seite legen, um Rücklagen zu bilden. Denn die Energiepreise können in den nächsten Jahren rapide steigen. Und auch, wenn wir günstige Konditionen bei unserem Gasversorger bis Ende 2023 ausgehandelt haben, heißt das nicht, dass die Energiepreise bei den kommenden Nebenkostenabrechnungen so niedrig bleiben.



Herzlich willkommen
in der Sofienstraße 12-14

Baugenossenschaft
Langen eG
Die Wohnraumkönner



14:28 Uhr
Montag, 15. August 2022

Aktuelle Informationen

Elektro-Fahrzeuge mieten



Wussten Sie schon, dass Sie am Hochhaus in der Feldbergstraße 35 (das Blaue Haus) E-Autos und Lastenfahräder mieten können? Die Nutzung erfolgt ganz einfach per App. Für die beiden Elektro-Autos benötigen Sie die mobile App und einen gültigen Führerschein, für die Elektro-Lastenfahräder müssen Sie sich die Sigo-App herunterladen.

Notfallnummer für alle
technischen Störungen:
06103 8048-290

Hausmeisterrundgang

zuletzt durchgeführt am:
durch Firma Peters

Wetter

Montag	Dienstag	Mittwoch
22/31°C	19/31°C	21/31°C
Mäßig bewölkt	Überwiegend bewölkt	Überwiegend bewölkt

Ansprechpartner

Objektbetreuer
Graham Thomson
Tel: +49 (6103) 9091-0

Verwalterin

Nahverkehr

Nordendstraße

Linie
Bus0F-72
Bus0F-73
Bus0F-74



Hätten Sie's gewusst? Einen Papier-Aushang im Treppenhaus auszutauschen, verbraucht mehr CO₂ als der Betrieb aller Infotafeln in unseren Liegenschaften für ein Jahr.

Brand in der Feldbergstraße 35

Nach dem Balkonbrand in der Feldbergstraße 35 hat die Baugenossenschaft Langen eG der betroffenen Familie eine möblierte Austauschwohnung zur Verfügung gestellt. Die Wohnung, die zum abgebrannten Balkon gehört, wurde zwar weitestgehend vom Feuer verschont, durch die Rauchentwicklung ist sie aber vorübergehend unbewohnbar. Für die Sanierung sind mehrere verschiedene Gewerke nötig. Wann genau die Sanierungsarbeiten abgeschlossen sein werden, steht noch nicht fest, da die Arbeiten erst beginnen können, wenn ein Sachverständiger den Schaden begutachtet hat. Die Aufräumarbeiten in den umliegenden Wohnungen und Balkonen sind bereits abgeschlossen.

Digitale Infotafeln

Es ist so weit: Die ersten digitalen Infotafeln in den Anna-Sofien-Höfen sind bereits installiert, in allen weiteren Liegenschaften werden in den kommenden Monaten alle vorhandenen Schaukästen in den Treppenhäusern durch die modernen Monitore mit Touch-Funktion ersetzt. So können sich unsere Mieter:innen einfach und schnell über ihr Haus und ihre Genossenschaft informieren. Dort finden sie zum Beispiel Informationen über die Ansprechpartner:innen bei den Wohnraumkönner:innen, Notfallnummern für Störungen oder Verkehrsinformationen für den öffentlichen Nahverkehr in ihrer Nähe. Um die Informationen lesen zu können, müssen nur die jeweiligen Felder mit dem Finger berührt werden. Die mit der Umrüstung verbundene Investition wird aus unseren Haushaltsmitteln finanziert. Die Kosten werden nicht – insbesondere nicht über eine Modernisierungsmieterhöhung – an die Mieter weitergegeben. Sollten die Infotafeln tatsächlich zu einem signifikant höheren Alltagsstromverbrauch führen, werden diese Kosten nicht auf die Mieter umgelegt.

Und keine Sorge: Die Monitore schalten bei Nichtgebrauch in den Stromsparmodus und verbrauchen so nur minimal Energie (0,00312 kWh im Stand-by und 0,02020 kWh unter Voll-Last). Mit einer kurzen Berührung des Displays werden die Bildschirme wieder aktiviert. Nachts zwischen 22 und 6 Uhr werden die Infodisplays komplett abgeschaltet.

Das Haus in der Feldbergstraße 35 wurde erst 2017 umfassend saniert. Dabei wurde auch der Brandschutz ertüchtigt. Der Vorstandsvorsitzende Wolf-Bodo Friers, der die Löscharbeiten vor Ort miterlebt hat, ist froh, dass die Feuerwehr so schnell da war. „Durch das rasche Eingreifen der Feuerwehr Langen wurde Schlimmeres verhindert. Wir sind froh, dass niemand schwer verletzt wurde und danken den Einsatzkräften der Feuerwehr und der Polizei.“



Pilotprojekt Floripark

Was wünschen sich Mieter:innen, wenn sie sich einen Garten gestalten könnten? Was ist ihnen besonders wichtig und worauf sollte man achten? Das haben wir die Bewohner:innen der Häuser Elbestraße 11/13/13a, Sofienstraße 37/37a/37b und Nordendstraße 52/52a auf einem Ideenworkshop zum Pilotprojekt Floripark gefragt. Der Name Floripark leitet sich ab vom Wort Flora für Pflanzenwelt. Denn die Freifläche zwischen den Häusern soll zum naturnahen Park für die Bewohner:innen werden und Treffpunkt zum Austausch, Entspannen, Genießen und zum Mitmachen sein. Gleichzeitig wollen wir damit unseren Beitrag zum Natur- und Artenschutz beitragen.

Wer Spaß an der Natur hat und gern mit anpacken möchte, ist im Floripark herzlich dazu eingeladen. Die Vorschläge der Mieter:innen reichten von gemütlichen Sitzplätzen mit Steinmauern über Behausungen für Eidechsen und Fledermäuse bis zu bunten Staudenbeeten und Spielmöglichkeiten. Die Naturgartenplanerin Dr. Eva Distler hat die ganzen Ideen in einem Plan zusammengefasst. Die ersten Arbeiten zur Umgestaltung beginnen im September/Oktober.



Steinberg Eichgarten
Lebenswert in Langen.

Steinberg Eichgarten - es geht voran

In unserem Bauprojekt „Steinberg Eichgarten. Lebenswert in Langen.“ geht es zügig voran. Von den insgesamt vier Wohnhäusern sind bereits drei im Rohbau fertig. Die Arbeiten am vierten Haus haben bereits begonnen. Diese hatten sich etwas verzögert, weil zunächst ein altes Technikgebäude abgerissen und die Technik – unter anderem die Feuerlöschanlage – darin auf die anderen Gebäude verteilt werden musste. Der Einbau der Unterflurmüllsysteme ist ebenfalls schon in vollem Gange. Außerdem werden

gerade die Vorbereitungen für die Planung der Außenanlagen getroffen. Dazu muss beispielsweise geprüft werden, ob die Erdschicht auf der Tiefgarage dick genug für eine Bepflanzung ist. Und ein Novum gibt es auch: Zum ersten Mal wurde bei Nachbarn gegenüber dem alten Technikgebäude ein Erschütterungsmessgerät installiert. Sollten die Erschütterungen zu stark sein, bekommt die Baugenossenschaft eine E-Mail. Die ist allerdings – glücklicherweise – bisher ausgeblieben.

Wir leben Vielfalt

Für uns WohnraumkÖnner:innen sind Vielfalt und Diversität wichtige Themen.

Gerade in der Miet- und Arbeitswelt gibt es viele – oft unterbewusste – Vorurteile, mit denen auch wir immer wieder konfrontiert werden. Wir haben viele Kolleg:innen mit unterschiedlicher Herkunft und auch unsere Mieter:innen kommen aus den verschiedensten Nationen. Unser Umgang mit Menschen unterschiedlicher Herkunft, Hautfarbe und Alter und mit Menschen mit oder ohne Behinderung ist stets aufgeschlossen und respektvoll. Trotzdem schadet es nicht, wenn man sich immer wieder bewusst macht, dass viele Menschen mit Rassismus und Ausgrenzung zu kämpfen haben. Unterstützung haben wir uns dafür von Dr. Lorenz Narku Laing geholt. Er hat uns geholfen, Fallstricken im interkulturellen Miteinander auf die Spur zu kommen, und wir haben gelernt, jetzt noch bewusster auf unsere Sprache zu achten. Denn: Wir leben Diversität und wollen ein Vorbild sein!

Nicht zuletzt deswegen haben wir uns dazu entschieden, ab sofort in allen Veröffentlichungen zu gendern. Von jetzt an heißt es bei uns Mieter:innen oder Mitglieder:innen und WohnraumkÖnner:innen.



Monatliche Verbrauchsinformationen

Kürzlich haben wir Sie in einem Schreiben um Ihre E-Mail-Adressen für die monatlichen Verbrauchsinformationen gebeten. Wir haben die Daten an Techem weitergeleitet, aber leider gibt es bei der Umstellung von Post- auf E-Mail-versand noch Probleme beim Dienstleister. Sie werden deswegen die nächsten Verbrauchsinformationen noch per Post bekommen, bis die Umsetzungsprobleme bei Techem behoben sind.

FÜR ALLE.

