



Mitteilungsblatt für alle Bewohnerinnen und Bewohner 1/2018 vom 07.06.18
--

Diese Ausgabe des Mitteilungsblattes erscheint in diesem Jahr sogar schon im Juni, da auf der **Eigentümerversammlung am 29.05.18** für alle Bewohner interessante (und alle betreffende) Entscheidungen gefällt wurden. In enger Zusammenarbeit mit der WEG-Verwaltung fühlen wir uns für das geordnete Miteinander **aller Bewohner** des Wohnparks verantwortlich, nicht nur laut Gesetz für die Eigentümer. Nutzen Sie in diesem Sinne gerne für **Anregungen aller Art** die Telefonnummer oder die Mail-Adresse.

Für <b>akute Probleme</b> hingegen bieten sich vorrangig die Hausmeister unter Telefon <b>01 51 / 589 505 59</b> und die Verwaltung unter <b>0 22 03 / 90 40 600</b> an.
--

### Neuer Wärmelieferant

Für die Lieferung von Heizungswärme und Warmwasser kommen Bewohner eigentlich nur mit dem ablesenden und abrechnenden Dienstleister Minol in Berührung, das bleibt auch so. Die Wärme selbst wurde in den letzten 20 Jahren vom Dienstleister EnerCity in unseren Räumen im Ziegeleiweg 6a erzeugt.

In einem längeren Verfahren wurde nun für die Zeit ab dem Jahr 2019 ein neuer Dienstleister gesucht. Die Eigentümer entschieden sich nach ausgiebiger Diskussion für das Angebot der **RheinEnergie**, vielen bekannt als Stromlieferant für die eigene Wohnung. Was bei dem Wechsel erfreulich ist : Ab 2019 wird die Wärme günstiger ! Bei **gleichen Verbrauchswerten** von Warmwasser und Heizungswärme wie 2017 **und gleichen Witterungsbedingungen** kann jeder ab 2019 mit Ersparnis rechnen.

Der Wechsel zwischen den Wärmelieferanten wird zum Jahreswechsel 2018 / 2019 vollzogen, die angebotene Erneuerung des Maschinenparks erfolgt aber erst Ende Frühjahr 2019. Die Verwaltung wird rechtzeitig informieren, falls sich die Arbeiten kurzfristig auf die Warmwasserversorgung auswirken sollten.

### Betonfassaden

Betrachten Sie bitte die Ausführung zu diesem Thema als **reine Information**, denn diese Maßnahmen sind keine Modernisierung oder dienen einer Wärmedämmung, sie können deshalb **nicht anteilig** auf Mieter umgelegt werden.

Für die Häuser Oberstr. 103 und 105 wurde die Sanierung ja schon 2017 als Muster durchgeführt. Sie alle konnten das positive Ergebnis dort bereits bewerten – und in Gedanken auf Ihr Wohnhaus übertragen. In 2018 nun begann die Sanierung in größerem Stil mit drei Arbeitsteams gleichzeitig an den Häusern Ziegeleiweg 6 und 20, sowie Nikolausstr. 48, jeweils an den Hauseingangs-Seiten. Dies sind die höchsten Gebäude, von denen aus sich die Widerlager für die Arbeitskabinen leichter auf die Nachbarhäuser versetzen lassen.

Vom Ziegeleiweg 6 wird nach der Bearbeitung der Rückseite die Arbeitsbühne 2018 nach Ziegeleiweg 4 und ggf. noch nach 2 wandern, von Ziegelweg 20 zu den Häusern 18 und 16, von der Nikolausstr. 48 zu 50 und ggf. noch Oberstr. 101. Die Verwaltung wird alle betroffenen Bewohner jeweils zeitgerecht informieren. Demgemäß wird nach Abarbeitung dieser Zeitplanung 2019 die jeweilige Reihenfolge mit Ziegeleiweg 6 und 22 sowie Oberstr. 111 starten. Bis dahin fließt aber noch reichlich Wasser den Rhein abwärts ...

### Auskragende Terrassen

Die Häuser Ziegeleiweg 4, 6, 8, 12, 14 und das Haus Nikolausstr. 48 haben in der ersten Etage größere Terrassen, die teilweise auch Kellerräume überdecken. ( Terrassen Ziegeleiweg 2 und Nikolausstr. 50 wurden bereits anlässlich der Dachsanierungen der Gewerbeeinheiten bearbeitet ). Für die Erneuerung der Abdichtungen und Herstellung eines vollflächig begehbaren Bodenbelags wurde per Ausschreibung ein Dienstleister gesucht. Die Eigentümer entschieden sich für die Firma Ragas, die auch die Dächer saniert.

Jeweils nach Fertigstellung der Sanierung an einer Gebäudefassade kann nun in unmittelbarem Anschluss die Sanierung der Terrasse des Hauses erfolgen – startend mit den Terrassen Ziegeleiweg 6 und Nikolausstr. 48. Die Arbeiten können gewerkübergreifend zwischen Sanierung der Terrassenfassaden und -abdichtungen abgestimmt werden. Auch hier wird die Verwaltung die Schritte rechtzeitig ankündigen.

### Flachdachsanierungen

Für das Jahr 2018 stehen die Dachflächen bzw. Teildachflächen der Gebäude Ziegeleiweg 2, 4 und 107 an. Es bleiben dann immer noch die Dächer des Gebäudes Ziegeleiweg 6a (Innenhof-Pavillon) und der Gewerbeeinheiten an der Nikolausstraße. Die Reihenfolge der Sanierungen kann natürlich auch durch akut eintretende Undichtigkeiten beeinflusst werden.

### Außenlaternen

Für die Kugeln unserer Außenlaternen gibt es keinen Nachschub mehr, wir müssen altersbedingte Ausfälle mittelfristig also durch einen neuen Laternentyp ersetzen, dann natürlich mit der Technik der Zeit. Die Eigentümer haben einige Vorschläge der Verwaltung diskutiert und zur Probeinstallation drei Typen ausgewählt. Dafür bietet sich der Fußweg hinter dem Teich entlang des Zauns zum Kindergarten an. Alle Bewohner können – nach Installationsmeldung der Verwaltung – die Optik und die Ausleuchtung der Wegebereiche begutachten und ihre persönlichen Eindrücke an die Verwaltung melden.

### Geordnetes Zusammenleben

In der Hausordnung ist unter Ziff. 4 „Erscheinungsbild“ u.a. folgendes geregelt:

*„Die Balkone und Terrassen sind so zu nutzen, dass das Gesamtbild nicht beeinträchtigt wird.“*

Und: *„Es ist untersagt, Gegenstände über die Brüstung hinaus auszuschütteln, auszuklopfen oder dergl.“*

Im vorigen Jahr wurde dies an dieser Stelle für **Gegenstände auf dem Balkon** und gegen die **Benutzung der Brüstung** ausgeführt. Leider muss in diesem Jahr zusätzlich darauf hingewiesen werden, dass **auch nichts heruntergeworfen werden darf**, insbesondere keine Glasscherben etc. Weiter heißt es unter Ziff. 4:

*„Veränderungen am Sondereigentum, die die **Außengestaltung verändern**, bedürfen zwingend der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Verwaltung.“*

Hierunter fallen z.B. Katzennetze oder Vorhänge aller Art und auch Pflanzenwelten, die die Struktur der Fensterfronten optisch verändern.



Idylle



Buzz



Bega

Die bevorstehende Fußball-Weltmeisterschaft lässt schließlich auch noch einen erneuten Hinweis auf die Ziff. 1 der Hausordnung sinnvoll erscheinen :

*„Lärm und Geräusche (z.B. Musik, Radio, -Bässe !! -, TV), die Mitbewohner belästigen, sind grundsätzlich zu vermeiden. Das Gleiche gilt für Geruchsbelästigungen (z.B. Grillen auf dem Balkon bzw. der Terrasse). Die tägliche Mittagsruhe von 13:00 bis 15:00 Uhr und die **Nachtruhe von 22:00 bis 07:00 Uhr** verpflichten zur erhöhten Rücksichtnahme.“*

Wir wünschen allen Leserinnen und Lesern hier in unserem Wohnpark trotzdem eine spannende Fußballzeit und einen positiven Verlauf des restlichen Jahres.

Ihr Verwaltungsbeirat  
Anja Hardt  
Frank Moltkau  
Jürgen Piper