AUSGABE 2/2010

hauszeilen

Aktuelles von der KWV Olbersdorf

Heizen oder geizen?
Richtig Heizen und Lüften

Betreutes Wohnen im Alter
Eröffnung Töpferstraße 6–8

Für einen reibungslosen Ablauf
Der Winterdienst der KWV

KWV
Besser als gewohnt.

VORWORT

Können wir uns eigentlich noch richtig freuen?

Jedes Jahr in der Advents- und Weihnachtszeit nutzen wir die Gelegenheit, das zurückliegende Jahr Revue passieren zu lassen und uns neue Ziele für die Zukunft zu setzen.

Mir persönlich bleibt rückblickend das Hochwasser im August in Erinnerung. Olbersdorf traf es überraschend. Innerhalb weniger Stunden überfluteten die Wassermassen Häuser und beschädigten unzählige Wohnungen. An diesem Tag ging vieles verloren, was über Jahre mit Liebe gepflegt und mit Leidenschaft gesammelt wurde. Dennoch sind wir froh, dass alles glimpflich endete, kein Olbersdorfer zu Schaden kam. So sehe ich das vergangene Hochwasser auch als Chance, das wahrhaft Wichtige im Leben zu erkennen. Denn so schrecklich der Verlust von Hab und Gut auch ist, er lässt sich ersetzen. Unsere Gesundheit hingegen, sowie die Gesundheit unserer Liebsten ist unbezahlbar.

So stellt sich mir zum bevorstehenden Weihnachtsfest nur eine Frage:
Können wir uns eigentlich noch richtig freuen?

Wer mit offenen Augen durch das Leben geht und täglich mit Menschen zu tun hat, die unterschiedlicher nicht sein können, stellt gerade in unserer Oberlausitz eine unerfreuliche Entwicklung fest. Viele Menschen wirken zunehmend verbittert. Unsere einstige Fröhlichkeit und Freundlichkeit scheint dahin.

Liegt es vielleicht daran, dass in unserer Region die Jugend fehlt? Diese jungen Menschen, die uns von Zeit zu Zeit mit ihrer Haltung provozieren? Die uns mit ihrer ganz eigenen Sicht auf die Dinge hinterfragen, sich und damit auch uns von gewohnten Denkmustern lösen?

Oder machen uns Konsumflut und Existenzängste das Leben schwer? Gelingt es uns nicht mehr die kleinen Dinge zu schätzen, da uns große Sorgen plagen?

Umso mehr freue ich mich auf das bevorstehende Weihnachtsfest. In meinen Erinnerungen gab es zu Weihnachten immer Geschenke. Nicht unbedingt viele. Nicht unbedingt große. Aber weil sie nicht alltäglich waren, freute ich mich umso mehr. Ob über eine Tafel Schokolade, einen süßen Weihnachtsmann oder ein kleines Spielzeug.

Heute entsteht all zu oft der Eindruck, dass Weihnachten ein sportlicher Wettstreit wäre. Größer, besser, teurer ist oftmals die Devise. Wer hat, der kann. Doch wo bleibt das Glück, die Zufriedenheit, die Besinnlichkeit an einem der schönsten Tage des Jahres?

Wahres Glück lässt sich wohl erst dann erreichen, wenn wir wieder lernen,

uns auch an herzlichen Gesten und kleinen Dingen zu erfreuen. Wenn wir bereit sind, unser Herz zu öffnen, werden uns die Herzen auch zufliegen. Wie sagte es schon der schlaue Fuchs, im Märchen *Der kleine Prinz*: „Man sieht nur mit dem Herzen gut. Das Wesentliche ist für die Augen unsichtbar.“ Wir sollten es also wagen und aufbrechen zu mehr Zufriedenheit und Freude.

In diesem Sinne wünsche ich Ihnen allen ein besinnliches und friedvolles Weihnachtsfest und für das bevorstehende Jahr 2011 ganz viel Gesundheit, Glück und Erfolg.

Ihr

Karsten Hummel
Geschäftsführer

Kundenbefragung

Nach einem ereignisreichen Jahr 2009 veränderte sich für die KWV weit mehr als ihr Logo. Viele der umgesetzten Maßnahmen sollen unser Unternehmen fortan stärken, es auf die wachsenden Herausforderungen einer sich immer schneller verändernden Welt vorbereiten. Auch zukünftig bleiben wir so Ihr zuverlässiger Partner, bieten preiswertes, gutes und vor allem sicheres Wohnen.

Um genau dies auch weiterhin zu garantieren, haben wir im November dieses Jahres eine Kundenbefragung gestartet. Wir sind auf der Suche nach Ihren Wünschen, Anregungen und Sorgen, wollen Ihre Wohnerfahrungen bei der KWV kennen lernen und in unsere weitere Arbeit einfließen lassen.

Denn für Sie investieren und bauen wir auch in Zukunft. Ihre Wünsche sind unsere Vorgabe. Ihr Wohnglück ist unser Ziel.

Sofern Sie Ihren Befragungsbogen noch nicht ausgefüllt haben sollten, bitten wir Sie daher, sich die benötigten 15 bis 20 Minuten Zeit zu nehmen und uns den ausgefüllten Bogen bis zum 31.12.2010 zurückzusenden.

› Als kleines Dankeschön verlosen wir unter allen Einsendern, die Ihren Namen auf dem Bogen vermerken, zwei Mal ein Abendessen im Gasthof „Weißer Stein“ im Kurort Jonsdorf. Und das für alle im Haushalt lebenden Personen.

SCHUTZ UND SICHERHEIT

Das Augusthochwasser und seine Folgen

In diesem Sommer bescherte uns Petrus mehr Wasser, als uns allen lieb sein konnte. Zum Glück kam die KWV mit „nassen Strümpfen“ davon. Bis auf einige überflutete Keller und beschädigte Stützmauern blieb der Großteil unserer Wohnanlagen und Grundstücke verschont.

Da sich dies in Zukunft jedoch ändern könnte, sorgen wir ab dem 1. Januar 2011 schon einmal vor. Der Versicherungsschutz für all unsere Gebäude wird um die sogenannten Elementargefahren erweitert. Künftige Schäden, durch Hochwasser oder Unwetter, sind damit erstmals abgesichert. Dies schließt leider Ihren Hausrat nicht mit ein. Selbst die in den Kellern lagernden Gegenstände müssen auch weiterhin von jedem Mieter durch eine eigene Hausratversicherung separat versichert werden.

Wir empfehlen Ihnen: Erweitern auch Sie Ihren Versicherungsschutz um sämtliche Elementargefahren.

Zusätzlich bitten wir Sie, die KWV zu Ihrer eigenen Sicherheit zu unterstützen. Vermeiden Sie es, insbesondere im Neubaugebiet, Ihren Hausrat in Kellergängen und auf dem Fußboden Ihrer Kellerbox zu lagern. Denn dies behinderte im August die Entwässerungsarbeiten in einigen Gebäuden enorm. Auch erhöht derart gelagerter Hausrat die Gefahren im Brandfall erheblich. Nutzen Sie die zur Lagerung vorgesehenen Boxen und Gemeinschaftskeller. Bitten Sie auch Ihre Nachbarn um Rücksicht und Unterstützung.

ZWISCHENSTAND

Grünflächengestaltung im Neubaugebiet

Im Zuge der Neugestaltung wurden bereits weit über 250 Bäume und Hecken gepflanzt.

Im letzten Jahr haben wir damit begonnen, die Grünflächen unserer Grundstücke – insbesondere im Neubaugebiet – neu zu gestalten. Für den Lärm und die entstandenen Belästigungen möchten wir uns an dieser Stelle vielmals entschuldigen. Wir danken für Ihr Verständnis und hoffen, auch die Kritiker dieser Umgestaltung mit dem Ergebnis zufrieden zu stellen.

Es ging uns dabei nicht um die Reduzierung bestehender Grünflächen, sondern um ein optimales Verhältnis zwischen ansehnlicher Gestaltung und kostengünstigem Pflegeaufwand.

Wir wissen, dass die Fällung von Bäumen und Sträuchern kritisch beäugt wurde, haben im weiteren Verlauf der Umgestaltung aber weit über 250 Pflanzen – vom Baum bis zur Hecke – neu angepflanzt. Auch den heimischen Singvögeln wurde somit neuer Lebens-, Nist- und Brutraum geschaffen. Wir freuen uns auf Ihre Reaktionen und Kommentare, bevor im kommenden Jahr letzte Bepflanzungsmaßnahmen die Umgestaltung unserer Freiflächen abschließen werden.

Baugrundstücke

Sie träumen vom eigenen Haus? Sie planen in oder nahe Olbersdorf zu bauen? Vielleicht liegt bei Ihrer KWV bereits das passende Grundstück für Sie bereit. Denn neben Mietwohnungen bieten wir auch Bauland, natürlich in bester Lage.

Einen Überblick über die zum Verkauf stehenden Baugrundstücke finden Sie im Internet. Unter www.besser-als-gewohnt.de und dem Menüpunkt „Kaufen“ haben Sie die freie Wahl.

Klicken Sie rein. Wir informieren Sie gern.

› Alle Informationen erhalten Sie selbstverständlich auch bei Herrn Karsten Hummel (Telefon: 03583 / 6972-0 bzw. info@besser-als-gewohnt.de).

Heizen oder geizen? – Richtig Heizen und Lüften

In den vergangenen Jahren häuften sich die Meldungen von Schimmelbildungen in Wohnbereichen. Zur Analyse dieser Fälle führten wir Messungen des jeweiligen Raumklimas durch. Vor allem die Luftfeuchtigkeit und Zimmertemperatur standen hierbei im Fokus.

Richtiges Heizen und Lüften bedeutet gesund zu wohnen.

Was ist die Ursache?

Kurz gesagt: Feuchtigkeit! Diese kommt – bis auf wenige Ausnahmen – fast immer von innen, aus der Raumluft, und sammelt sich. Sporen von Schimmelpilzen finden hier einen idealen Nährboden.

Die Gegenmaßnahmen sind einfach, beachten Sie zum Einen das technisch-physikalische Zusammenspiel von Luft, Wasser sowie Temperatur und zum Anderen einige von Experten zusammengestellte Empfehlungen.

Zusammenspiel von Luft, Wasser und Temperatur

Luft bindet auch Wasser. Je wärmer die Luft ist, desto mehr Wasser kann sie binden. Kühlt sich stark mit Wasserdampf angereicherte Luft ab, kondensiert ein Teil des gebundenen Wassers. Letzteres geschieht stets an den Stellen eines Raumes mit der geringsten Oberflächentemperatur, da hier die Lufttemperatur schnell abnimmt und die Sättigungsgrenze erreicht.

Solche Stellen sind bevorzugt: Zimmerecken an Außenwänden, der Übergang von Außenwand zur Zimmerdecke und die Fensterstürze, so genannte „Wärmebrücken“. Auch Zonen mit geringer Luftbewegung sind bedroht. Vor allem Wandflächen hinter größeren Möbelstücken gelten als klassische Gefahrenstellen.

Zur Kondensation von Wasserdampf kommt es, wenn:

- Der Feuchtegehalt der Luft im Verhältnis zu deren Temperatur zu hoch ist.
- Die Lufttemperatur im Verhältnis zum Wasserdampfgehalt zu niedrig ist.

Zum Vergleich

Ein Kubikmeter Luft enthält bei +10 °C und 35 % relativer Luftfeuchte nur 3,3 g Wasser, während es bei +20 °C und 65 % relativer Luftfeuchte bereits 12,6 g Wasser sind.

Tipp

Die Wandoberflächentemperatur in mäßig geheizten und gelüfteten Räumen (Schlafräume) sollte demnach nicht unter 15 bis 17 °C sinken. Eine kontinuierliche Raumlufttemperatur von mindestens 18 °C ist empfehlenswert.

Hinweise und Empfehlungen vom Experten

1 ***Heizen Sie alle Räume ausreichend und kontinuierlich.***
Auch in Räumen, die Sie nicht ständig nutzen oder für die Sie ein niedrigeres Temperaturniveau wünschen.

2 ***Fördern Sie die Luftzirkulation.***
Vor allem an Außenwänden sollten Möbel mindestens 5 cm (besser 10 cm) von der Wand entfernt stehen.

3 ***Gewährleisten Sie die Wärmeabgabe der Heizkörper.***
Verkleidungen, lange Vorhänge oder vorgestellte Möbel erhöhen das Risiko eines Wärmestaus. Dieser begünstigt Wärmeverluste und erhöht verbrauchsabhängige Abrechnungen um etwa 10 bis 20 %.

4 ***Schließen Sie Türen zu wenig beheizten Räumen.***
Heizen Sie Räume mit den im Raum befindlichen Heizkörpern. Andernfalls kondensiert die eindringende feuchte, warme Luft an kühlen Außenwänden.

5 ***Lüften Sie regelmäßig, um Luftfeuchtigkeit abzuführen.***
Besonders bei fugendichten Fenstern empfiehlt sich, mehrmals täglich kräftig zu lüften. Verbrauchte, feuchte Luft wird so gegen frische, trockene Luft ersetzt.

6 ***Lüften Sie kurz und intensiv.***
Sie sollten Fenster und Türen kurzfristig weit öffnen und einen Durchzug schaffen. Nach etwa fünf bis zehn Minuten ist die verbrauchte Raumluft ersetzt. Bei einer solchen „Stoßlüftung“ entweicht ausschließlich die in der verbrauchten Luft enthaltene Wärme. Die in den Wänden und Einrichtungsgegenständen gespeicherte, viel größere Wärmemenge verbleibt im Raum. Wiederholen Sie diese „Stoßlüftung“ mehrmals täglich.

7 ***Vermeiden Sie offene Fenster bei laufender Heizung.***
Dauerhaft offene oder gekippte Fensterflügel verursachen ein Mehrfaches an Wärmeverlusten und Kosten.

8 ***Schließen Sie Heizkörperventile nur während einer „Stoßlüftung“ komplett.***
Das Schließen der Heizkörperventile darf nur bei einer kurzen Stoßlüftung erfolgen, da sonst die Gefahr des Einfrierens einzelner Heizkörper besteht.

9 ***Führen Sie größere Wasserdampfmengen umgehend ab.***
Größere Wasserdampfmengen müssen umgehend aus geschlossenen Räumen entweichen. Lassen Sie während des Kochens oder Duschens möglichst alle Türen zu anliegenden Räumen geschlossen und führen Sie den Wasserdampf im Anschluss gezielt ab.

Die ideale Raumtemperatur liegt in einem Bereich von 19 bis 22 °C, die maximale Luftfeuchtigkeit bei etwa 40 bis 60 %.

Ferien- und Gästewohnungen

Seit diesem Jahr verfügt die KWV Olbersdorf über vier Ferien- und Gästewohnungen, die frisch renoviert im neuen Glanz erstrahlen. Damit können derzeit bis zu 18 Gäste in unseren Ferienwohnungen ihren Urlaub verbringen. Auch Babys und Kleinkinder sind gern gesehene Besucher. Ein Hochstuhl sowie ein Beistellbett stehen auf Wunsch für Sie parat.

Empfangen Sie Ihre Gäste im wunderschönen Olbersdorf.

› Für Buchungsanfragen ist Frau Michaela Förster unter der Rufnummer 03583/6972-0 oder über info@besser-als-gewohnt.de für Sie erreichbar.

Für ein langes Leben – zu Hause, sicher und bequem.

ERÖFFNUNG

Betreutes Wohnen im Alter

Seit 15. September 2010 brennt wieder Licht auf der Töpferstraße 6–8. Die Vermietung unseres neuen Objektes „Betreutes Wohnen im Alter“ konnte endlich beginnen.

Nach 15 Monaten Planungs- und Bauzeit empfingen wir viele interessierte Besucher zu einem Tag der offenen Tür, bevor die Sozialstation der Johanniter-Unfall-Hilfe und die ersten Mieter Ihr neues Domizil beziehen konnten.

Das rege Interesse an unserem neuen Haus schlug sich umgehend in der Vermietung nieder. Bereits nach zweieinhalb Monaten sind über die Hälfte aller neu entstandenen Wohnungen bezogen, haben sich weitere Mieter Ihre neuen vier Wände schon jetzt gesichert.

Sollten auch Sie Interesse am „Betreuten Wohnen im Alter“ haben, dann zögern Sie nicht. Grundrisse und alle weiteren Informationen erhalten Sie bei Ihrer KWV.

› Vereinbaren Sie noch heute einen Termin mit Frau Monika Jagielki (Telefon: 03583/6972-0 bzw. monika.jagielki@besser-als-gewohnt.de)

Vorweihnachts-markt

Bereits zum zweiten Mal fand am Wochenende vor dem Totensonntag der Vorweihnachtsmarkt in Olbersdorf statt. Aus den Erfahrungen des vergangenen Jahres haben wir gelernt. Für ein gesamtes Wochenende breitete sich nun erstmals das bunte Markttreiben aus.

Genau die richtige Entscheidung und Grundstein unseres Erfolges. Auch wenn bei frühlingshaften Temperaturen die Weihnachtsstimmung ein wenig litt, der Glühwein schmeckte trotzdem – und wie.

Eine gute Nachricht, geht doch der Erlös des Glühweinverkaufes auch in diesem Jahr an eine Kindereinrichtung in unserem Ort. Immerhin 358 € kamen für den guten Zweck zusammen. Wir bedanken uns bei allen, die fleißig die Becher leerten.

Impressum

Herausgeber
Kommunale Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH Olbersdorf
Echostraße 2 · 02785 Olbersdorf
Tel. (03583) 69 72 0
www.besser-als-gewohnt.de
info@besser-als-gewohnt.de

Fotos
Kommunale Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH Olbersdorf

Verantwortlich
Karsten Hummel, Geschäftsführer

Erscheinung und Verteilung
kostenlos, einmalig mit Gemeindeblatt der Gemeinde Olbersdorf Nr. 12 aus 2010

Satz
SPOG GmbH · Tannenstraße 2
01099 Dresden
www.spog.com

Druck
Hanschur Druck · Hauptstraße 71
02779 Großschönau
Tel. (035841) 37 06 0

Die Beilage *hauszeilen* ist urheberrechtlich geschützt. Nachdruck – auch auszugsweise – ohne Genehmigung nicht gestattet.

Für einen reibungslosen Ablauf

Der Winter hat in diesem Jahr sehr früh in unserem Ort Einzug gehalten und damit den Winterdienst der KWV bereits mehrfach gefordert.

In Abhängigkeit von der Menge des Neuschnees sind wir bereits morgens um 7 Uhr bemüht, möglichst alle Bereiche, für die eine gesetzliche beziehungsweise nach der Ortssatzung vorgeschriebene Räum- und Streupflicht besteht, zu bearbeiten.

Da es in diesem Jahr häufig Anrufe und Anfragen zum Räumen weiterer Wege gab, möchten wir ganz kurz auf dieses Thema eingehen. Die von uns beräumten Wege sind so ausgewählt, dass der Hauptzugang zu den Objekten und damit zu den Wohnungen beräumt und gestreut wird. Dies ist nicht in jedem Fall der kürzeste oder bequemste Weg, sondern der Hauptzugang zum jeweiligen Gebäude.

Auf Hinterausgänge beziehungsweise Nebenwege können wir den Winterdienst allerdings nicht ausweiten. Die Kosten, die Ihnen mit der Betriebskostenabrechnung weitergegeben werden, wären nicht bezahlbar.

Der Winterdienst der KWV trotzt den Schneemassen.

Ähnliches gilt für Parkflächen, insbesondere im Neubaugebiet. Die hier angebotenen Flächen sind öffentlich. Das heißt: Wer sein Auto darauf abstellt, muss sich auch eigenständig um den Winterdienst kümmern. Dies fällt nicht in den Aufgabenbereich der KWV.

Um einen für alle reibungslosen Ablauf des Winterdienstes zu ermöglichen, haben wir noch eine Bitte an Sie: Stellen Sie Ihre Fahrzeuge im Neubaugebiet so ab, dass diese nicht in den Gehwegbereich hineinragen. Achten Sie dabei insbesondere auch auf Anhängerkupplungen.

Denn nur so gewähren Sie unserem Räumfahrzeug einen schnellen und ungehinderten Winterdienst im Interesse aller.

Bitte beachten Sie aber auch, dass trotz unserer sorgfältigen Bemühungen im Winter äußerste Vorsicht angebracht ist. Auch ein beräumter und gestreuter Weg hält noch tückische Überraschungen für Sie bereit.

ENTSORGUNG

Sperrmüll und andere Ablagerungen

Wie auch im vergangenen Jahr müssen wir leider das Thema Sperrmüllentsorgung erneut in unserer aktuellen Hauszeilen-Ausgabe aufgreifen. Gerade im Neubaugebiet kommt es hier zu immer neuen Problemen und illegalen Müllentsorgungen. Ein Ärgernis für alle KWV-Mieter und Bewohner von Olbersdorf.

Zu einem wohnlichen Umfeld gehören freie Fuß- und Gehwege sowie gepflegte Grün- und Außenanlagen. Müll sieht niemand gern. Die Kosten für seine Entsorgung sollte der Verursacher, nicht die Gemeinschaft tragen.

Jeder kennt die Situation, wenn alte Möbel, kaputte Einrichtungsgegenstände oder Elektrogeräte entsorgt werden müssen. Mit Verantwortung und Eigeninitiative findet sich schnell eine passende Lösung. Die Zeiten von „Aus den Augen, aus dem Sinn“ sind jedoch längst vorbei.

Doch wie gehen Sie richtig vor, wenn es um die Entsorgung von Sperrmüll geht?

1. ***Besorgen Sie sich eine Sperrmüllkarte (bei der Gemeinde oder in der KWV).***
2. ***Füllen Sie diese aus. Vermerken Sie alle zu entsorgenden Gegenstände und senden die Karte, entsprechend frankiert, an die angegebene Adresse.***
3. ***Das Entsorgungsunternehmen teilt Ihnen umgehend den nächsten Sperrmüll-Termin mit.***

4. ***Zum angegebenen Termin stellen Sie Ihren Sperrmüll zu den Müllboxen, damit dieser kostenfrei abgeholt werden kann.***

Bitte halten Sie diese Vorgehensweise für ein sauberes Wohngebiet und damit im Interesse aller ein.

Nah, wie wär's?

Hier einziehen heißt: Natur ganz, ganz nah. In nicht mal 10 Minuten geht es in den Naturpark Zittauer Gebirge. Über 13.000 Hektar – so einen Garten hat nicht jeder.

Kommunale Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH Olbersdorf

Jetzt informieren: (03583) 69 72 0, ***www.besser-als-gewohnt.de***

KWV

Besser als gewohnt.