

FÜR MIETER, PARTNER UND NEUGIERIGE

STÄWOG

MAGAZIN

DEZEMBER

2020



IN DIESER AUSGABE:

Seite 4 **WOHNEN IM BLINK-QUARTIER**

Seite 8 **STÄWOG SOZIALMANAGER RALF BÖTTJER**

Seite 13 **POP-UP-STORE „OFFEN“**



Liebe Mieterinnen und Mieter:

„Erstens kommt es anders, und zweitens als man denkt.“ Dieses Wilhelm Busch zugeschriebene Zitat gilt besonders für das vergangene Jahr, das uns alle kräftig durchgeschüttelt hat und auch dazu führt, dass unser STÄWOG Magazin nicht so umfangreich ist, wie Sie es gewohnt sind.

Einige Beiträge sind leider dem Lockdown Light zum Opfer gefallen, sie werden in den kommenden Ausgaben nachgeholt.

Die unsichere und sich ständig verändernde Situation bedeutet auch für ein Wohnungsunternehmen neue Herausforderungen. In Zeiten, die von Schlagworten wie „Social Distancing“ und „Homeoffice“ geprägt sind, wird nicht zuletzt die eigene Wohnung immer wichtiger – die STÄWOG begreift das als Ansporn. Aber nicht nur die Mieterinnen und Mieter, auch unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sollen unbeschadet durch die Krise kommen.

Unser Forderungsmanagement hat sich deshalb seit März auf neue Wege begeben, Stundungsvereinbarungen für Gewerbemieter, besonders

für unsere durch den Lockdown im Frühjahr schwer getroffenen Mieter im Kunst- und Kreativbereich, wurden abgesprochen. Natürlich haben wir auch über bestmögliche Maßnahmen zum Infektionsschutz für unsere Belegschaft nachgedacht und sie umgesetzt. Kolleginnen und Kollegen mit Vorerkrankungen arbeiten dauerhaft im Homeoffice, Spuckschutz und Mund-Nase-Masken sind im Verwaltungsgebäude selbstverständlich Pflicht.

Viele positive Ansätze und Entwicklungen

Funktionierende Hausgemeinschaften gewinnen in Corona-Zeiten noch stärker an Bedeutung. Ein Gespräch im Treppenhaus auf Abstand, ein freiwilliger Einkaufsservice für Mitmieter, ein Hausmeister, der mal nach dem

Rechten schaut – es gab hier seit dem Frühjahr viele positive Ansätze und Entwicklungen.

Insgesamt hat uns bei der STÄWOG die Krise bisher zusammengeschweißt. Einige Projekte, so etwa die Digitalisierung im Unternehmen, haben sogar ordentlich Fahrt aufgenommen, andere dagegen konnten vorerst nicht weiterverfolgt werden.

Ein Blick zurück: Am 12. März wurde mit rund 100 Gästen das Studierendenhaus in der Heinrichstraße 34 eingeweiht. „Die Qualität liegt weit über dem, was wir sonst von vergleichbaren Wohnungen kennen“, bestätigte Hauke Kieschnick vom Studierendenwerk Bremen, der neben Bürgermeister Torsten Neuhoﬀ, Hochschulrektor Professor Peter Ritzenhoff und der Referentin des Innovationsprogramms „Zukunft

IN DIESER AUSGABE

2/3 Weihnachtsansprache
Siegfried Lücke

4 Wohnen im Blink-Quartier

5 Freundlicher Empfang im
STÄWOG Verwaltungsgebäude

6/7 Bautagebuch Grazer Straße

8/9 STÄWOG Sozialmanager
Ralf Böttjer

10/11 STÄWOG in Kürze

12 Steckbrief Bildungsbuddies

13 Pop-up-Store „Offen“

14 Fernwartung der
Heizungsanlagen

15 Impressum/Sudoko
Imagekampagne Bremerhaven

16 Serviseite

Bau“ beim BMI, Bettina Stinner, zu den Rednerinnen und Rednern gehörte. Es blieb die vorerst letzte Veranstaltung dieser Größenordnung.

Trotzdem wurde bei der STÄWOG auch 2020 weiter geplant, gebaut und der Bestand saniert. Begonnen wurde mit dem Neubau in der Nürnberger Straße, wo in serieller Bauweise 24 Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen und eine Kindertagesstätte entstehen, die sich an das Umfeld aus den 1950-er Jahren anpassen. Ein weiterer Schwerpunkt waren die umfangreichen Energieeinsparungs-, Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen in der Grazer Straße, hier standen neben der Fassadendämmung und dem Einbau einer zentralen Gasheizung die Erneuerung der Dächer, der Treppenhäuser, Balkone, Haus- und Wohnungstüren sowie der Austausch der Fenster auf dem Programm.

Neubauten und Sanierungen

Energetische Sanierung in der Wormser Straße, Renovierungsarbeiten im Parkhaus Columbus Center Nord, neue Mietergärten im Engenmoor und die Erweiterung der Eisbärenanlage im Zoo am Meer – vor der Volkshochschule im Schiller-Haus ist ein neuer barrierefreier Campus entstanden, der für eine hohe Aufenthaltsqualität sorgt und den Außenraum zur Lloydstraße hin öffnet. Den Ergebnissen aus der großen Mieterbefragung 2019 wurde mit dem Beginn der sukzessiven Umgestaltung der Mülleinhausungen und Fahrradabstellplätze Rechnung getragen, auch das Projekt „Klushuizen“ in der Uhlandstraße steht aktuell in den Startlöchern.

Auf Hochtouren laufen außerdem die Planungen für das ehemalige Kistnergelände, wo die STÄWOG ab 2021 zusammen mit der GEWOBA 132 Ein- bis Vier-Zimmer-Wohnungen bauen wird. Die gemeinsame Projekt-



Kiana Seiler nähte Masken für ältere Mitbewohner

entwicklung ist für unser Unternehmen spannendes Neuland und in dieser Dimension eine echte Herausforderung. Gleiches gilt auch für den Schulbereich, denn erstmals soll die STÄWOG drei neue Schulen bauen. Wir wollen dabei innovative Konzepte umsetzen und viel für die Stadtteile erreichen. Wir verstehen Investitionen in Schulbauten nicht nur als Stärkung des Wohnstandorts, sondern auch als Stärkung des Wirtschaftsstandorts Bremerhaven. Daher freuen wir uns, dass wir die Wirtschaftsförderer von der BIS für die

Projektsteuerung gewinnen konnten. Und wir hoffen, dass wir mit dem Schulamt einen zufriedenen Mieter gewinnen, sobald wir die Projekte, die zurzeit noch in der Anfangsphase stecken, umgesetzt haben.

Während wir unserer Mieterinnen und Mieter der Bürgermeister-Smidt-Straße 173-183 Anfang des Jahres noch zu Glühwein und Bratwürsten ins Haus am Hof einladen konnten, waren solche Aktionen ebenso wie Besuche zu Mieterjubiläen aufgrund

der Corona-Beschränkungen danach nicht mehr möglich. Trotzdem haben wir unsere Aktivitäten nicht abbrechen lassen, treiben wir Projekte wie die „Bildungsbuddies“ weiter voran und konnten im Sommer etwa den Besuch des Spielmobils im Engenmoor-Quartier organisieren. Nicht zuletzt die erfolgreichen Hofkonzerte in Grünhöfe und Geestemünde haben bewiesen, dass wir in diesen Bereichen immer noch aktiv sind!

Vorsichtig, gelassen und optimistisch

In diesem Sinne wünsche ich allen Leserinnen und Lesern eine schöne Vorweihnachtszeit, unbeschwerte Weihnachtstage und ein gutes neues Jahr. Bleiben Sie vorsichtig, optimistisch und gelassen.

Ihr
Sieghard Lücke

Sieghard Lücke
Geschäftsführer
STÄWOG Unternehmensgruppe



Baubeginn für 24 Wohnungen und eine Kindertagesstätte in der Nürnberger Straße



IM BLINK-QUARTIER

„Ich würde jedem empfehlen herzuziehen!“

Bis in die 1990er-Jahre wehte hier die US-Flagge, wurde AFN im Radio gehört, prägten Straßenkreuzer und gelbe Busse das Bild. Heute gehört das „Blink“-Viertel, in dem die STÄWOG nach dem Abzug der amerikanischen Streitkräfte viele Wohnungen übernahm, zu den bevorzugten Quartieren der Stadt und bietet gute Nachbarschaft und eine optimale Anbindung.

Das sieht auch Mieter Holger Hartwig so, der 2001 am Kleinen Blink eingezogen ist. Zuerst lebte er in seiner Vier-Zimmer-Wohnung mit der Familie, nach dem Auszug der beiden Kinder wohnt er dort weiter mit seiner Ehefrau. „Ich bin ja quasi schon Altmietler, ein Umzug kommt für uns nicht in Frage“, bekräftigt er und lobt vor allem die tolle Hausgemeinschaft, die sich über die Zeit entwickelt hat. „Es klappt bei uns astrein, und das ist ja das Wichtigste.“

„Zur Langener Landstraße hin ist alles dicht, wir haben es wirklich schön und ruhig hier“, fährt Holger Hartwig fort und berichtet von den Aktivitäten im gemeinsamen Garten vor und hinter dem Haus. Vor dem Eingang steht ein Holztisch mit Bänken, es wird draußen Kaffee getrunken, mit den Nachbarn geklönt und ab und zu ein kleines Fest gefeiert. „Alle Kinder spielen hier und man kann sie von den Wohnungen aus dabei beaufsichtigen“, sagt der 60-Jährige, der vor dem Umzug ins „Blink“-Quartier in Leherheide gelebt hat und sich schon jetzt auf den nächsten Sommer freut.

Sitzecke mit Sonnenschirm

„In diesem Jahr haben wir für einen Swimmingpool zusammengelegt, den wir hinten im Garten aufgestellt haben. Für das kommende Jahr planen wir

eine Sitzecke mit Sonnenschirm und ein neues Beet.“ Engagement draussen und Engagement drinnen – auch der Gemeinschaftskeller wurde schon zweimal in Eigenregie komplett



Holger Hartwig und Hausmeister Christian Kern im Gespräch

neu gestrichen. „Die Farbe dafür hat die Stäwog beigesteuert“, so Holger Hartwig, der ohnehin nichts auf die Wohnungsgesellschaft kommen lässt. „Ich bin sehr zufrieden. Wenn etwas ist, wird das auch gemacht.“

Auch Hausmeister Christian Kern kennt die gut funktionierende Hausgemeinschaft und arbeitet ganz allgemein im „Blink“-Quartier. „Alle sind hier relativ dicht zusammen, man kennt sich und weiß, wer hier hingehört. Es herrscht ein wirklich angenehmes Klima“, bestätigt der STÄWOG-Mitarbeiter. Natürlich gibt es Dinge, die noch verbessert werden könnten. So wünscht sich Holger Hartwig Sitzbänke, vielleicht einen neuen Anstrich und mehr Mülleimer an den Straßen, stören ihn die vielen Hunde und deren Hinterlassenschaften. „Aber das sind Kleinigkeiten, an denen die Liebe ja nicht zerbrechen soll.“

Nicht zu lange zögern

Hundertprozentig einverstanden sind die Mieter dagegen mit der Anbindung des Viertels: Supermärkte, Ärztehaus und Busse, alles ist bequem zu Fuß zu erreichen. „Eigentlich braucht man doch gar kein Auto“, zieht der Rentner sein Fazit. „Ich bin sehr glücklich hier. Ganz im Ernst: Ich würde jedem empfehlen herzuziehen!“

Zwei Zimmer mit 47 Quadratmetern, drei Zimmer mit 82 oder 90 Quadratmetern – zurzeit sind im „Blink“-Viertel

tatsächlich ein paar Wohnungen zu bekommen. Man sollte allerdings nicht zu lange zögern, denn wenn STÄWOG-Mieter Holger Hartwig Recht behält, wird das ganz sicher nicht lange so bleiben. ■

EIN FREUNDLICHER EMPfang IM VERWALTUNGS- GEBÄUDE

In der Barkhausenstraße stehen die Kunden im Vordergrund

„Wie kann ich Ihnen helfen?“, heißt es am neuen Empfang der Städtischen Wohnungsgesellschaft Bremerhaven. Freundlicher und barrierefreier Service auf Augenhöhe: Im Foyer des Verwaltungsgebäudes Barkhausenstraße 22 sind moderne, junge Farben eingezogen, die gut zur Gesamtsphäre passen.

„Vorher hatte das hier schon ein bisschen Behördencharakter“, meint STÄWOG-Prokurist Ralf Göhringer, der den Umbau des Empfangsbereichs geleitet hat. Eine Rampe führt nun rollstuhlgerecht und einladend zur transparent mit Glaselementen abgetrennten Anmeldung, die nur noch mit einer Person besetzt ist. Einer Person, die so weit von den bisherigen Aufgaben der Zentrale entlastet wurde, dass sie sich ganz auf den Kunden und seine Wünsche konzentrieren kann. „Zur Arbeit der Zentrale gehörte neben dem Telefondienst auch die Post, außerdem wurden dort auch

Rechnungen eingetragen“, erzählt Ralf Göhringer. „Das haben wir jetzt umstrukturiert. Die Telefonanlage ist so geschaltet, dass unter einer extra Techniknummer die technischen Fragen beantwortet werden und den Mietern in dieser Hinsicht weitergeholfen wird. Weitere Freischaltungen zur Mietenbuchhaltung und Betriebskostenabteilung sind geplant, außerdem wurde durch die neue Aufteilung in der ehemaligen Zentrale zusätzliche Bürofläche geschaffen, die wir gut gebrauchen können.“

Von Anfang an ein gutes Gefühl

„Wir wollen ja als Unternehmen immer kundenfreundlicher werden“, erklärt der technische Mitarbeiter und findet es gut, dass nun am Empfang ganz konzentriert auf die Wünsche und Anliegen der Mieter oder Interessenten eingegangen werden kann. „Die neue



Kundenkontakt mit einem Lächeln: Mustapha El-Haj

Situation erzeugt beim Kunden ein ganz anderes, unter dem Strich viel besseres Gefühl.“ Das kann Mustapha El-Haj, der seine Ausbildung bei der STÄWOG absolviert hat, alle Abteilungen des Unternehmens genau kennt und nun für den ersten Kontakt im Gebäude zuständig ist, nur bestätigen.

„Der neue Empfang kommt bei den Kunden, die ich nach ihrem Feedback gefragt habe, sehr gut an“, unterstreicht der junge Mann, der hier wie die Idealbesetzung wirkt. „Kundenkontakt ist auf jeden Fall mein Ding, es macht mir richtig Spaß“, fährt Mustapha El-Haj fort und weiß auch über die Reaktionen der Kollegen nur Positives zu berichten. „Man darf ja nicht vergessen, dass wir ein

Unternehmen sind, das Wohnungen vermieten möchte. Ich bin von der Stäwog überzeugt, höre ausführlich zu und reagiere freundlich. Schließlich wollen wir zufriedene Kunden, die sich gut aufgenommen fühlen, und für die bin ich der erste Eindruck.“

Der nächste Kunde kommt bestimmt

Sagt, getan, der nächste Interessent erkundigt sich nach Wohnungsangeboten. „Da müssen Sie bitte einen Bewerbungsbogen ausfüllen, die finden Sie dahinten im Ständer“, weist Mustapha El-Haj den Weg. „Und wenn Sie Fragen dazu haben, helfe ich Ihnen gern weiter.“ ■

Lebensqualität
kann man mieten:
Freiräume zum
Leben in fast
allen Stadtteilen.

0471/9451-131
Barkhausenstr. 22
staewog.de

STÄWOG
Wohnen in Bremerhaven



BAUTAGEBUCH Grazer

Ende gut?

„Das sieht ja toll aus!“, staunte ein Mieter, als die STÄWOG ihre Pläne für den Umbau der Grazer Straße 34–40



Treppenhaus

Den ursprünglichen Charakter erhalten wollen wir auf jeden Fall bewahren – das galt auch bei der Sanierung der Treppenhäuser, die neu gestrichen und gründlich überarbeitet wurden. Die sanft geschwungenen Geländer aus den 1950er-Jahren wurden dabei erhalten, die weißen Wohnungstüren sind jetzt ein einladend wirkender Blickfang.





Herwigstraße

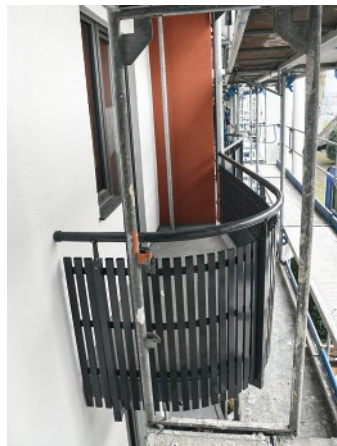
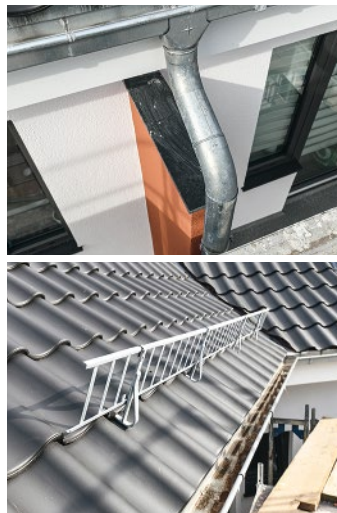
Balkone

Viel Mühe machten auch die geschwungenen Balkone, die ganz im prägnanten Stil der 1950er-Jahre gehalten sind. Sie wurden sicherheitstechnisch auf den neuesten Stand gebracht, die neuen Geländer runden nun stiehlt den Gesamteindruck ab.

und der Preßburger Straße 10–12 bei einem Informationsabend vorstellte. Und toll ist es geworden.

Details

Neue Regenrinnen und Schneeschutzgitter, Gauben, Fenster und Schwalbennester – der Fassadenanstrich orientiert sich nun an der gegenüberliegenden Stella Maris-Grundschule. Ganz modern ist die neu eingebaute Zentralheizung, sind die Videosprechanlage im Eingang und die beleuchteten Hausnummern.



Alles gut!

Die Energieeinsparungs-, Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an den Gebäuden sind jetzt bis auf kleinere Restarbeiten abgeschlossen, der neue Gesamteindruck ist einfach klasse!





Auf ein Wort mit dem STÄWOG-Sozialmanager RALF BÖTTJER

Sprechstunde Sandfahrel

Ab Dezember ist STÄWOG-Sozialmanager Ralf Böttjer jeden Freitag zwischen 10 und 12 Uhr im Hausmeisterbüro am Sandfahrel 54 zu sprechen. Im Verwaltungsgebäude Barkhausenstraße 22 bleibt es bei den Sprechzeiten Montag 8.30–10 Uhr und Dienstag 15–17 Uhr. Telefonisch ist Herr Böttjer unter 9451-130 zu erreichen.

STÄWOG Magazin: Was hat es mit dieser Bürozeit auf sich?

R. Böttjer: Die neuen Bürozeiten im Sandfahrel erhöhen die Präsenz der Stäwog vor Ort, und das wäre mein Wunsch für die nächste Zeit. Wenn ich einmal Goethe zitieren darf: „Wir lernen die Menschen nicht kennen, wenn sie zu uns kommen. Wir müssen

„DIE IDEEN SIND MIR NOCH NICHT

STÄWOG Magazin: Herr Böttjer, wie sind Sie zur Stäwog gekommen?

R. Böttjer: Naja, es gab eine Stellenanzeige in der Nordsee-Zeitung, und eigentlich mache ich gern mal alle fünf Jahre etwas Neues. Die fünf Jahre waren gerade abgelaufen, und so habe ich mich auf die Ausschreibung der Stäwog als Sozialmanager beworben.

STÄWOG Magazin: Wo und was haben Sie vorher gearbeitet?

R. Böttjer: Zuvor war ich bei verschiedenen Trägern hauptsächlich in arbeitsmarktpolitischen Projekten aktiv. Ich habe zum Beispiel Bewerbungstraining gemacht und versucht, junge Menschen in den Arbeitsmarkt zu integrieren.

STÄWOG Magazin: Konnten Sie sich zum Zeitpunkt Ihrerreunter dem Begriff Sozialmanager etwas vorstellen?

R. Böttjer: Nee, ich hatte bis dahin überhaupt keinen Kontakt zu Wohnungsgesellschaften, das war für mich absolutes Neuland und damit auch eine spannende Herausforderung. Ich habe später erfahren, dass Herr Lückeke als neuer Geschäftsführer diese Stelle unbedingt einrichten wollte. Bei der Stäwog gab es bisher gute Architekten und Kaufleute, aber niemanden, der in sozialer Richtung ausgebildet war. Da ich Sozialarbeit und Sozialpädagogik mit dem Schwerpunkt Gemeinwesen gelernt und praktiziert hatte, war ich da die richtige Wahl.

STÄWOG Magazin: Ganz platt gefragt:

Was macht der Stäwog-Sozialmanager?

R. Böttjer: Das ist eine gute Frage! Also, es ist eine bunte Palette. Dazu gehört die Vermeidung von Obdachlosigkeit und Verwahrlosung, das Beschwerdemanagement und die Einzelfallhilfe. Außerdem haben wir es ja nicht nur in Bremerhaven immer häufiger mit psychischen Störungen zu tun. Laut Statistik ist ein nicht geringer Prozentsatz der Menschen von Abhängigkeiten, Depressionen, Angst, Demenz und Psychosen betroffen, und von alledem sind Mieter natürlich nicht ausgeschlossen. Als Sozialmanager muss ich den Leuten bekannt und schnell vor Ort sein, weil diese Probleme im Wohnumfeld am ehesten auffallen. Deshalb finde ich meine neue Bürozeit im Sandfahrel sehr wichtig.

zu ihnen gehen um zu erfahren, wie es mit ihnen steht.“ Natürlich sind auch meine Präsenzzeiten in der Barkhausenstraße wichtig, aber es hat sich gezeigt, dass die Mieter aus Grünhöfe und Wulsdorf nicht oder nur zufällig im Verwaltungsgebäude vorbeikommen. Wir müssen zu ihnen gehen, und nach einem kleinen Umbau wird es im Hausmeisterbüro Sandfahrel eine Tür geben, die direkt zu mir führt. Die Stäwog hat in diesem Bereich immerhin 300 Wohnungen, da ist ein fester Termin wirklich gut.

STÄWOG Magazin: Außerdem holen Sie jetzt auch die Tafel nach Wulsdorf?

R. Böttjer: Ja, es wäre ein Wunsch, die Tafel fest in Wulsdorf zu integrieren. Wir starten jetzt gemeinsam mit der

Volkshilfe e.V. einen Probelauf mit vorerst zwei Terminen und schauen, was sich daraus entwickelt. In Wulsdorf und Grünhöfe wohnen viele Kinder und Menschen, die Transfereinkommen beziehen. Wir können uns da sehr

damit an, dass Leute bei mir anrufen und erzählen, was am Wochenende im Wohnblock passiert ist und wie wenig das Treppenhaus doch von den anderen Mietparteien geliebt wird. Oftmals wissen die Anrufer, dass es gar keine

takt schon sehr. Aber auch sonst gibt es natürlich Lösungen im Gespräch. Es geht ja nicht zuletzt darum, die in Bremerhaven ohnehin hohe Fluktuation zu verringern und Mieter längerfristig an die Stäwog zu binden.



gut eine Zusammenarbeit mit der Paula-Modersohn-Schule vorstellen, denn die hat auch festgestellt, dass die Eltern nicht unbedingt zur Schule kommen, sondern dass die Schule in den

direkte Lösung gibt, aber sie müssen das einfach loswerden. Ansonsten ist meine konkrete Arbeit eher schwierig zu beschreiben, weil sich soziale Arbeit und deren Erfolge nur schwer messen

STÄWOG: Zielt auch der Wohnführerschein in diese Richtung?

R. Böttjer: Ja, und gerade heute Nachmittag beginnt wieder so ein Kurs. Ich erkläre jungen Menschen, wie es in einer Hausgemeinschaft läuft, welche Rechte und Pflichten sie haben und dass sie eine Wohnung auch wieder verlieren können. Der Hintergrund ist, dass gerade bei jungen Leuten die Fluktuation besonders hoch ist. Aber auch andere Projekte sollen die Mieter als Partner an die Stäwog binden: Nachbarschaftstreffen, Spielmobil, Mietercafés. Besonders ältere Mieter sind da zurzeit regelrecht verängstigt, und um zu zeigen, dass es auch in diesem Bereich weitergeht, habe ich

Die Tafel in Wulsdorf

Am 11. und 18. Dezember 2020 kommt die Bremerhavener Tafel erstmals nach Wulsdorf. Die Verteilung in der ehemaligen Fahrradwerkstatt Thunstraße /Ecke An der Robinienallee (Spielplatz 1001 Nacht) beginnt jeweils um 11 Uhr.

Bremerhavener Volkshilfe e. V.



ohne den Sozialarbeiter auch das Problem nicht gibt. Die Sichtweisen von Sozialarbeitern und Kaufleuten sind zwar manchmal verschieden, aber am Ende haben wir bei der Stäwog alle dasselbe Ziel. Viele Mitarbeiter werten meine Arbeit mittlerweile als Entlastung, und zum Glück haben wir eine sehr verständnisvolle Geschäftsführung. Auf der Basis von Kooperation

AUSGEGANGEN...

Stadtteil gehen muss. Deshalb wäre neben der Essensausgabe begleitend ein kleines Café sinnvoll.

STÄWOG Magazin: Kooperationen sind Ihnen also wichtig?

R. Böttjer: Ja, ein gutes Netzwerk ist unbedingt nötig. Schuldnerberatung, Betreuungsverein, Sozialpsychiatrischer Dienst, Jugendamt oder Kontaktpolizisten – ich arbeite mit vielen Stellen eng zusammen.

STÄWOG Magazin: Können Sie einen typischen Arbeitstag oder eine typische Arbeitswoche für den Sozialmanager beschreiben?

R. Böttjer: (lacht) Naja, am Montagmorgen fängt es um acht Uhr meistens

lassen. Bei Amazon kann man sich innerhalb von zwölf Stunden die Welt nach Hause holen, und so glauben viele Leute, dass es auch für Probleme im Wohnumfeld schnelle Lösungen geben muss. Aber das dauert hier natürlich länger, weil bestimmte Spielregeln und Vorschriften eingehalten werden müssen.

STÄWOG Magazin: Und wie funktioniert es im Bereich Forderungsmanagement?

R. Böttjer: Da sind die Erfolge tatsächlich messbar, denn es dreht sich in Zusammenarbeit mit der Abteilung Mietenbuchhaltung um tragfähige und realistische Lösungen bei Rückständen. Wenn die Mieter die Briefe nicht mehr aufmachen, hilft der persönliche Kon-



zum Beispiel die Hofkonzerte organisiert. Die Ideen sind mir da noch nicht ausgegangen...

STÄWOG Magazin: Wie passen jetzt Sozialarbeit und Wohnungswirtschaft zusammen?

R. Böttjer: Ich habe in den vergangenen fünf Jahren Wohnungswirtschaft gelernt und lerne weiter. Da, wo der Sozialarbeiter ist, sind immer Probleme, und viel zu oft glaubt man, dass es

und Kollegialität kriegen wir viele Aufgaben gemeinsam gelöst.

STÄWOG Magazin: Das klingt optimistisch, Sie bleiben also dabei?

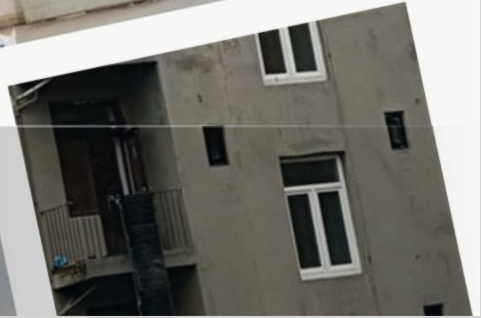
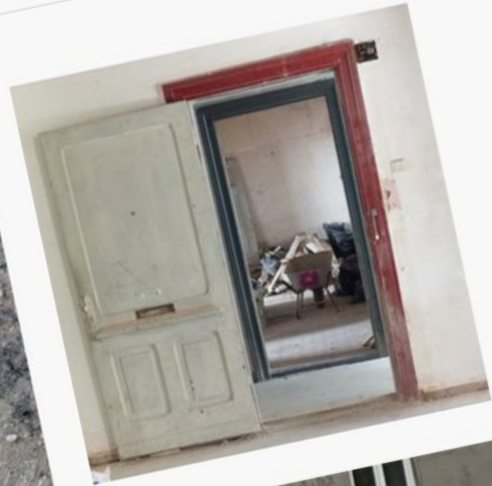
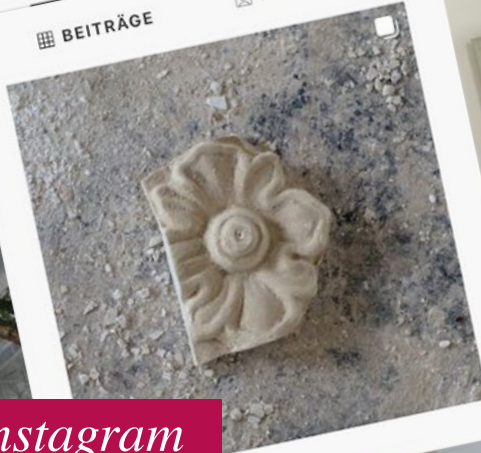
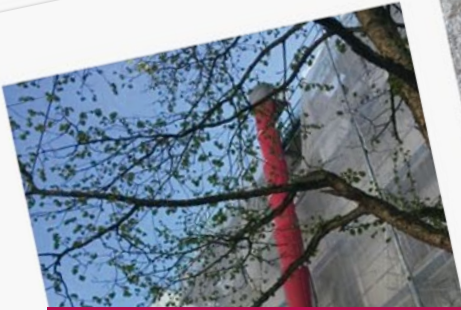
R. Böttjer: Ich bin jetzt seit fünfeinhalb Jahren bei der Stäwog und habe das Gefühl, noch nicht fertig zu sein. Okay, das Problemfeld Treppenhausreinigung habe ich unterschätzt, aber ich brauche die Mieter und ich glaube, einige brauchen mich auch. ■

Das
Louis

14. De
Klushuizen Bremerhaven
Für kreative Geister: Bremerhavens 1. Ausbaun
lebendigsten Viertel der Stadt.
Bewerbungen: hallo@klushuizen-bremerhaven.de
www.klushuizen-bremerhaven.de
Abonniert von frau_wohzimmer, formschoenkeramik, ninasfreisinn und 7 weiteren

BEITRÄGE

MARKIERT



Klushuizen bei Instagram

Der Instagram-Feed @klushuizen bremerhaven für die anstehende Vermarktung des ersten Bremerhavener „Bastelhauses“ in der Umlandstraße 25 ist angelegt. Bewerbungen für die Wohnungen sind bei der STÄWOG voraussichtlich im nächsten Frühjahr möglich, vorerst sorgen Fotos für Appetit auf das coole Projekt im Goethe-Quartier.



VHS Campus fast fertig

Die Bauarbeiten gehen in die letzte Phase, der prominente Platz vor dem Schiller-Haus bekommt als „VHS Campus“ eine neue Aufenthaltsqualität. Ein barrierefreier Zugang, Rasenflächen, Staudenbeete und gepflasterte Bereiche werden den Campus zu einer Visitenkarte bei der Einfahrt in die Innenstadt machen.



Besuch in der Sozialen Stadt

Eine Fachdelegation aus verschiedenen Kommunen in Nordrhein-Westfalen hat einen Abstecher nach Bremerhaven unternommen und sich über die Soziale Stadt Wulsdorf informiert. Die Besucher, allesamt Mitglieder im Städtenetz Soziale Stadt NRW, zeigten sich von dem Projekt, das STÄWOG-Geschäftsführer Sieghard Lückehe erläuterte, beeindruckt.



E-Mobilität wird weiter ausgebaut

Drei neue Volkswagen e-up ergänzen ab sofort den Fuhrpark der Städtischen Wohnungsgesellschaft Bremerhaven. Schritt für Schritt ersetzt das Unternehmen seine alten Autos mit Verbrennungsmotoren durch umweltfreundliche E-Modelle. Der Klimaschutz liegt der STÄWOG am Herzen und wird konsequent umgesetzt.

STECKBRIEF

NAME

Elisa Kriege

ALTER

20 Jahre

GEBURTSORT

Münster

BREMERHAVENERIN SEIT

Oktober 2018

STUDIENGANG

*Biotechnologie
der marinen
Ressourcen*



Von Vorbildern lernen!

Das ist das Ziel des Projekts „Bildungsbuddies“, das gemeinsam von der Schule am Ernst-Reuter-Platz, der STÄWOG, der Hochschule Bremerhaven, dem Studierendenwerk Bremen, der Dieckell-Stiftung und dem Netzwerk Schule, Wirtschaft und Wissenschaft für die Region Unterweser e. V. entwickelt wurde.

Das Prinzip ist einfach: Fünf Studierende der Hochschule Bremerhaven können kostenlos im neuen Studierendenwohnheim Heinrichstraße wohnen, wenn sie im Gegenzug Schülerinnen und Schüler der Schule am Ernst-Reuter-Platz unterstützen.

20 Stunden im Monat sollen die „Bildungsbuddies“ mit den Schülerinnen und Schülern der 5. bis 7. Klasse verbringen und ihnen in dieser Zeit nicht nur bei Problemen mit dem Unterrichtsstoff, sondern auch als „Bildungsvorbilder“ zur Seite stehen.

Weitere Informationen zu dem Projekt unter www.bildungsbuddies.de.

Beschreibe in drei Worten das Besondere am Projekt Bildungsbuddies:

Gemeinsam, Chancen, vielfältig.

Was versprichst Du Dir von der Teilnahme am Projekt?

Durch die Aufgabe, sich mit Schülerinnen und Schülern sowohl in der Schule als auch in der Freizeit auseinanderzusetzen, habe ich mir Abwechslung vom Studium erhofft. Mittlerweile sehe ich das Projekt als Möglichkeit, neue Welten und andere Blickwinkel kennenlernen zu dürfen, außerdem war ich auch schon öfter angehalten, meine Komfortzone zu verlassen. Neben den persönlichen Bereicherungen hoffe ich natürlich, die Schülerinnen und Schüler nachhaltig beeinflussen zu können. Vor allem möchte ich sie anregen, an eigene Wünsche zu glauben, für diese einzustehen und daran zu arbeiten, dass die Wünsche keine Wünsche bleiben.

Was möchtest Du den Schülern gern vermitteln?

Wenn man aus Bremerhaven kommt, hat man heutzutage leider oftmals mit negativen Vorteilen zu leben, meiner Meinung nach unberechtigt. Ich möchte den Schülerinnen und Schülern vermitteln, dass es sich lediglich um Vorurteile handelt und dass die auf keinen Fall die Realität widerspiegeln müssen. Es ist nicht wichtig, wo die Kinder ihre Heimat haben oder wo und wie sie leben, denn das sollte auch in der Gesellschaft keine Rolle spielen. Den Schülerinnen und Schülern soll bewusst werden, dass ihnen alle Türen offen stehen und sie selber nur die notwendigen Schritte gehen müssen, auch wenn diese nicht immer einfach sind. Ich möchte den Schülerinnen und Schülern dabei eine Stütze sein, sie ermutigen groß zu denken, sie in ihren Wünschen bestärken und unterstützen.

Dein Geheimtipp in Bremerhaven?

Im Sommer habe ich viel Zeit im Café „Das Beet“ auf dem Zolli verbracht. Dort konnte man an einem entspannten Ort, der von Natur umgeben ist, eine wundervolle Zeit mit Freunden haben und etwas trinken. Sonst war ich auch schon öfter im Café „Findus“ in der Alten Bürger. Gerade im Winter ist das Wohnzimmercafé, wie es sich nennt und auch anfühlt, ein sehr schöner und gemütlicher Ort, um einen warmen Kakao zu trinken und ein Stück Kuchen zu essen.

Was gefällt Dir am besten im Studierendenhaus Heinrichstraße?

Das ist eine schwierige Frage, da mir sehr vieles an dem modernen Haus gefällt. Wenn ich mich jedoch auf eine Sache festlegen müsste, dann wäre das wohl der Balkon an meinem Zimmer. Auf dem kann man gerade an Sommerabenden die schönen Sonnenuntergänge beobachten und eine schöne Zeit verbringen. ■



Informationen AUF AUGENHÖHE

Im Pop-up-Store „Offen“ machen Auszubildende Lust auf die STÄWOG

Im Pop-up-Store Friedrich-Ebert-Straße 56 beschreibt Gina Engemann gerade die Vorzüge der EBZ-Berufsschule Bochum, die beiden Besucherinnen hören aufmerksam zu. „Ein anderer riesiger Vorteil ist die Gleitzeit“, springt die STÄWOG-Auszubildende im dritten Lehrjahr zu einem weiteren Thema. „Diese Regelung verschafft uns allen viele Freiräume.“

„Offen“ heißt die Devise, mit der die Städtische Wohnungsgesellschaft auf die Tatsache reagiert, dass in den letzten Jahren immer weniger Bewerbungen für die jeweils zwei Ausbildungsstellen als Immobilienkaufmann eingegangen sind. Um die jungen Menschen auf eine andere Weise anzusprechen, wurde jetzt ein neuer Weg eingeschlagen. „Wir möchten jungen Menschen in unserem Pop-up-Store eine unkomplizierte Möglichkeit geben, den Ausbildungsberuf und die STÄWOG als Arbeitgeber kennenzulernen. Dabei haben wir die Erfahrung aus unserer Pop-up-Store-Kampagne Springflut genutzt und uns für ein Konzept außerhalb unseres Büroge-

bäudes entschieden“, sagt Patricia Skodzik, die bei der STÄWOG für die Personalentwicklung zuständig ist.

Alle Auszubildenden der STÄWOG waren bei der Gestaltung des Stores miteinbezogen und konnten ihre eigenen Ideen einbringen, jetzt wechseln sich die sechs jungen Frauen und Männer vom 29. September an fünf Wochen lang immer dienstags von 14 bis 17 Uhr jeweils zu zweit bei der Beratung ab. „Wir sind ungefähr im gleichen Alter und können auf einer anderen Ebene mit den Leuten sprechen, die sich für unseren Beruf interessieren“, meint Gina Engemann. Zugegeben, der Andrang könnte größer sein. Aber geschenkt, denn so bleibt ohne Druck mehr Zeit für intensive Gespräche.

Alle gemeinsam zur Berufsschule

„Wie läuft das denn mit der Berufsschule?“, kommt Anna-Lena Kaiser, die das Beratungsangebot zusammen mit ihrer Mutter Kerstin angenommen hat,

noch einmal auf den theoretischen Teil der Ausbildung zur Immobilienkauffrau und zum Immobilienkaufmann zurück. „Wir fahren da alle gemeinsam hin“ erklären die beiden STÄWOG-Auszubildenden, die heute im Pop-up-Store für die Antworten zuständig sind. „Wir sind direkt bei der Schule in Zweibett-Zimmern untergebracht, das fördert natürlich die Gemeinschaft. Eine gute Kollegialität gibt es bei der Stäwog sowieso, und klar, die Kosten werden komplett übernommen.“

Ein mögliches Praktikum, das Einstiegsgehalt und die weiteren Karriereaussichten, individuelles Vorstellungsgespräch oder Assessment-Center, Ausbildungsverlauf und Ausbildungsbeginn – die 18-jährige Anna-Lena hat sich vorbereitet. Und zu fast allen Fragen der Liste können die beiden Auszubildenden etwas sagen. „Die Ausbildung beginnt am ersten August. Früher musste man sich bis Anfang Oktober bewerben haben, aber ich glaube, dass die Stäwog das mittlerweile nicht mehr so eng sieht“,

berichtet Michael Mick, der im ersten Lehrjahr ist. „Ich kann das nur weiterempfehlen. Wir sitzen nicht nur am Schreibtisch, sondern zeigen Wohnungen, sind auf Baustellen unterwegs oder begleiten unsere Hausmeister bei ihren Terminen“, wirbt er für „seine“ Wohnungsgesellschaft. „Langweilig wird uns bei der Stäwog auf jeden Fall nicht“, unterstützt ihn seine Kollegin.

Ein guter Draht zu den Interessenten

„Ich finde die Idee mit dem lockeren Beratungsgespräch eigentlich sehr gut“, meint Anna-Lena Kaiser am Ende, und auch ihre Mutter ist mit dem Ergebnis absolut zufrieden. „Das ist zwar noch nicht zwangsläufig eine Bewerbung, aber das Interesse ist schon mal geweckt.“ Positiv bewerten auch die Auszubildenden die Aktion: „Die Gespräche auf Augenhöhe funktionieren. Wir haben einen guten Draht zu den Interessenten, die alle ungefähr so alt wie wir sind.“ „Die Grundidee der Infogespräche ohne Schwellenangst ist schon mal prima“, bestätigt Ausbildungsleiterin Patricia



Skodzik, die während der Öffnungszeiten des Pop-up-Stores zumeist mit vor Ort war. „Ich hätte mir mehr zwar Interesse gewünscht, aber wer da war, der war begeistert. Außerdem blieb so die Zeit, meine Auszubildenden besser kennenzulernen“, nennt sie einen wichtigen Nebeneffekt. „Wir wollen das auf jeden Fall im nächsten Jahr wieder machen, vielleicht an einem anderen Ort.“ Werbung für die Ausbildung bei der STÄWOG im „Offen“-Store: Fortsetzung folgt! ■



Alles unter KONTROLLE

Immer mehr Zentralheizungen werden bei der STÄWOG fernüberwacht

Fernüberwachung der Zentralheizungen – man muss bei diesem Thema ein bisschen ausholen. In der Wohnungswirtschaft wird allgemein zwischen Gebäuden mit Zentralheizungen und Wohnungen mit Gas-Etagenheizungen unterschieden, von denen es bei der STÄWOG noch rund 1000 gibt. Der Trend geht eindeutig zur Zentralheizung, auf die mittlerweile bei jedem größeren Umbau umgerüstet wird. Deren Vorteile sprechen für sich: „Umweltfreundlicher, optimierter und nachhaltiger“, bringt es STÄWOG-Prokurist Ralf Göhringer auf den Punkt.

Bei der Städtischen Wohnungsgesellschaft Bremerhaven wird bereits rund die Hälfte der Zentralheizungen fernüberwacht, alle zentralen Anlagen so aufzuschalten ist das erklärte Ziel. Im Verwaltungsgebäude laufen die Fäden bei Gebäudetechniker Alexander Kebernik zusammen, der von seinem Computer aus die angeschlossenen Anlagen steuern kann. „Alle Betriebs-

daten sind durch die Fernüberwachung abrufbar, Vorlauf- und Rücklauftemperaturen, Heizungsdruck oder Nachtabsenkung können zum Beispiel von hier aus reguliert werden“, erklärt der gelernte Elektroniker für Maschinen- und Antriebstechnik, der seit Dezember 2015 bei der STÄWOG angestellt ist. „Da die Daten auch auf das Handy kommen, können wir im Notfall sogar von zu Hause aus reagieren“, ergänzt Ralf Göhringer.

Wir regeln das am Computer

„Früher haben die Mieter eventuelle Störungen gemeldet. Heute können wir in Zusammenarbeit mit den zuständigen Firmen reagieren, bevor die Mieter die Störung überhaupt bemerken. Wir regeln das am Computer oder schicken den Experten mit dem richtigen Ersatzteil vorbei“, fährt der Prokurist fort. „Außerdem kann ich das Programm zur Fernüberwachung

über Wochen Werte aufnehmen und Diagramme erstellen lassen, an denen ich ablese, was in der Heizungsanlage zu welcher Zeit passiert“, erläutert Alexander Kebernik. „Daraus werden dann die Ursachen für Fehler

abgeleitet, Diagnosen gestellt und die Mängel behoben.“ Der Erfolg des Systems ist nachweisbar. „Wir haben bei unseren Wartungsfirmen nachgefragt“, so der Gebäudetechniker: „Seit der Umstellung gibt es deutlich weniger Störungsanrufe der Mieter.“

Wir wollen zufriedene Kunden

Von der Theorie zur Praxis, zuerst ein Foto der Anlage, dann die Stammdaten. Es folgen Anlagenkonfiguration, Bediener- und Serviceoberfläche, Betriebswerte des Kessels, der Heizkreise, der Heizzeiten im Automatikbetrieb, Solltemperatur, Einstellung der Pumpen, Fehlerprotokoll. „Es gibt eine Fehlerbeschreibung, ein Prüfvorgang wird generiert und sogar eine Maßnahme zur Behebung der Störung vorgeschlagen“, sagt Alexander Kebernik, während er sich am Computer durch das umfangreiche Menü klickt: Alles unter Kontrolle!

Ach ja, das Heizverhalten in den einzelnen Wohnungen erfasst die Fernüberwachung übrigens nicht. Das bleibt selbstverständlich auch weiterhin Privatsache. ■



IHRE MEINUNG?

Hat Ihnen diese Ausgabe des STÄWOG-Magazins gefallen?

Gerne nehmen wir Ihre Anregungen

und Ideen auf. Das können

Themenvorschläge, aber

auch Lob und Kritik sein.



Helfen Sie mit, unser STÄWOG-Magazin auszubauen und zu verbessern.

Wir freuen uns auf Ihre Rückmeldung!

Städtische Wohnungsgesellschaft

Bremerhaven mbH
Barkhausenstr. 22
27568 Bremerhaven

E-Mail: info@staewog.de

5	9					8	7	
3			8		6			
8	7					3		
6			3			9		
			1	2	7			
		8			5			1
		3					4	2
			5		9			3
	8	4					5	9

Um die Lesbarkeit zu vereinfachen, wird auf die zusätzliche Formulierung der weiblichen Form verzichtet. Wir möchten deshalb darauf hinweisen, dass die ausschließliche Verwendung der männlichen Form explizit als geschlechterunabhängig verstanden werden soll.

IMPRESSUM

24. Jahrgang, Ausgabe 4/2020, Dezember 2020 • Herausgeber: Städtische Wohnungsgesellschaft mbH, Barkhausenstraße 22, 27568 Bremerhaven • Verantwortlich: Geschäftsführer Dipl.-Ing. Sieghard Lückehe, T. 04 71/94 51-111 • Redaktion, Anzeigen: Janine Wübben, Tel. 0471/94 51-152 • Konzeption/Redaktion/Text: Ulrich Müller (texte-u.mueller@t-online.de) T. 01 60/91 37 89 59 • Grafik/Satz: Jo Drathjer (info@d-signs.de), T. 04 71/41 83 80 41 • Fotos: Heiko Sandelmann (heiko.sandelmann@bremerhaven-foto.de) T. 04 71/44 55 7 • Druck: müllerditzten, Bremerhaven



AUFLÖSUNG DES SUDOKU:

6	5	7	3	9	2	4	8	1
3	8	1	6	4	5	7	9	2
2	4	9	8	1	7	3	5	6
1	3	4	5	6	9	8	2	7
8	9	5	7	2	1	6	3	4
7	2	6	4	8	3	5	1	9
4	1	3	2	5	6	9	7	8
5	6	2	9	7	8	1	4	3
9	7	8	1	3	4	2	6	5



„Wo Möwen Pommes naschen und Engländer kochen können“ – mit einer neuen Imagekampagne werben die Wirtschaftsförderung BIS und die STÄWOG gemeinsam dafür, die Seestadt als Ort zum Wohnen, Arbeiten, Leben oder Studieren zu wählen. Unter dem Titel „Unglaublich. Bremerhaven.“ wollen die Kooperationspartner das Lebensgefühl in der Stadt am Meer authentisch nach außen transportieren. Auf der Website www.unglaublich.bremerhaven.de sowie über Instagram und Facebook werden dazu inspirierende Geschichten und persönliche Eindrücke verbreitet, die den Blick auf Bremerhavens Stärken richten und verändern. Folgen Sie der Kampagne: www.instagram.com/unglaublich.bremerhaven oder www.facebook.com/unglaublich.bremerhaven.de.

SERVICE

STÄWOG

22

IHRE ANSPRECHPARTNER

ÖFFNUNGSZEITEN

im Verwaltungsgebäude,
Barkhausenstraße 22:
Mo., Mi., Do. 8.30–15.30 Uhr, Di.
8.30–17 u. Fr. 8.30–12 Uhr
Telefonische Vorwahl 0471

VERKAUFSSUBJEKTE

Tel. 94 51-161 Herr Kluck
Fax 94 51-189

MIETWOHNUNGEN

Tel. 94 51-131 Herr Hildebrandt
Tel. 94 51-132 Frau Utech

Tel. 94 51-133 Frau Armbrust
Tel. 94 51-134 Frau Pentinghaus
Tel. 94 51-136 Frau Ahrens

GEWERBE- U. EINZEL- HANDELSOBJEKTE

Tel. 94 51-136 Frau Ahrens
Tel. 94 51-103 Frau Bunte
Fax 94 51-189

FERIENWOHNUNGEN

Buchungen der STÄWOG
Ferienwohnungen über
Tel. 94 51-103 Frau Bunte
E-Mail: bunte@staewog.de

SOZIALMANAGEMENT

Tel. 9451-130 Herr Böttjer
Sprechzeiten im Verwaltungs-
gebäude der STÄWOG:
Montags 8.30–10 Uhr,
Dienstags 15–17 Uhr
In Wulsdorf, Sandfahrel 54:
Freitags 10–12 Uhr,
und nach Vereinbarung.

FRAUEN- BERATUNGSSTELLE

Hilfe bei häuslicher Gewalt
gegen Frauen: Tel. 8 30 01

TECHNISCHER KUNDENDIENST DER STÄWOG

Tel. 94 51-20

BEI STÖRUNG DES KABELFERNSEH- EMPFANGS

Vodafone,
Kabel Deutschland GmbH
Telefon für die Mieter:
0800 52 666 25,
Kundennr.: 23 23 80086-001,
Vertragsnummer: 272858824

HAUSMEISTER (WERKSTÄTTEN)

Tel. 94 51-224 Herr Kern, Blumenstraße 1
Tel. 94 51-222 Herr Höns, Sandfahrel 54
Tel. 94 51-230 Herr Hartmann, Georgstraße 83
Tel. 94 51-229 Herr Utech, Auf der Bult 15
Tel. 94 51-226 Herr Poggenburg, Friedrich-Ebert-Straße 48
Tel. 94 51-228 Herr Stünkel, Hafestraße 184
Tel. 94 51-231 Herr Döring, Bürgermeister-Smidt-Straße 128

Tel. 94 51-221 Herr Döscher, Bürgermeister-Smidt-Straße 128
Tel. 94 51-223 Herr Hüneckes, Am Twischkamp 27
Tel. 94 51-227 Frau Steller, Bürgermeister-Smidt-Straße 173

NOTDIENSTNUMMER:

01 79/ 2 27 99 34

(bitte nur außerhalb der normalen Dienstzeiten
der Hausmeister anrufen!)