

HALLO NACHBARN!

Die Mieterzeitung der GeWoBau GmbH Zweibrücken



WIEDER
DA!

WIR PACKEN'S AN!

Neues aus der Bauabteilung

RUND UMS MIETEN

Ich kann meine Miete nicht zahlen – was ist zu tun?

IMMER IN BEWEGUNG!

Spielletipps für drinnen und draußen

Lieblingsnachbarin/ Lieblingsnachbar gesucht!

Wem möchten Sie mal Danke sagen? Schicken Sie uns den Namen und die Adresse an: info@gewobau-zw.de! Mit etwas Glück gewinnt Ihre Lieblingsnachbarin oder Ihr Lieblingsnachbar einen von drei Blumensträußen, die wir verlosen.

Einsendeschluss: 31.05.2021

Wir unterstützen mit Masken

Besondere Zeiten erfordern besondere Maßnahmen: Im Februar haben wir je zwei FFP2-Masken an Mieterinnen und Mieter ab 70 Jahren ausgeteilt. Sollten Sie keine bekommen haben oder aus gesundheitlichen Gründen Bedarf an einer solchen Maske haben, wenden Sie sich an Ihre Mieterbetreuerin oder Ihren -betreuer. Wir unterstützen Sie gerne, solange unser Vorrat reicht.

EDITORIAL



Liebe Mieterinnen und Mieter,

erstmal nach über zehn Jahren lassen wir eine alte Tradition wiederaufleben: eine Mieterzeitung für die Menschen, die bei uns wohnen! Ich freue mich sehr, dass wir Ihnen nun die erste Wiederauflage Ihrer „Hallo Nachbarn!“ präsentieren können. Sie wird zweimal jährlich kostenlos in Ihrem Briefkasten

liegen und Sie über wichtige Themen der GeWoBau informieren. Wir berichten über Gebäude, die wir für Sie bauen oder modernisieren, über neue Service-Angebote, Aktionen und interessante Termine. In Ihrer „Hallo Nachbarn!“ finden Sie auch praktische Tipps rund ums Mieten und Wohnen. Wenn Sie ein ganz anderes Thema interessiert und Sie finden, dass wir einmal darüber berichten sollten, schreiben Sie uns das doch einfach – oder sprechen Sie uns an. Vielleicht sehen wir uns ja auf unserem großen Mieterfest am 2. Juli?

Mieterzeitung und Mieterfest gehören zu den Angeboten, die wir nach und nach wieder für Sie einführen, um Ihnen einen noch besseren Service und Kontakt zu bieten.

Ihr

Jörg Eschmann,
Geschäftsführer

WUSSTEN SIE SCHON ...?

DAS IST IHRE GEWOBAU

- Gründung:** 1950
- Wohneinheiten:** ca. 2.760 in Zweibrücken; ca. 290 in Homburg
- Mitarbeitende:** 36 in der Verwaltung, 30 im Regiebetrieb
- Geschäftsführer:** Jörg Eschmann
- Aufsichtsrat:** 12 Mitglieder, Vorsitzender Bernhard Düker
- Gesellschafter:** Stadtwerke Service GmbH (15 %) | Stadt Zweibrücken (85 %)
- Bilanzsumme:** ca. 96,3 Mio. €



„Nicht Projekte, sondern die Menschen stehen im Vordergrund.“



VOM DIALOG ZUM WASSERHAHN

Mit Jörg Eschmann im Gespräch

Ein frischer Wind weht durch die GeWoBau-Geschäftsstelle, seit Jörg Eschmann die Geschäfte unseres Wohnungsunternehmens führt. Der langjährige, frühere Leiter des städtischen Hauptamts hat neue Ziele gesetzt.

Herr Eschmann, seit Juni 2019 arbeiten Sie für die GeWoBau. Wie geht es Ihnen bei uns?

Meine Arbeit macht mir Spaß! Sehr gut finde ich es, dass wir fünf eigene Architekten beschäftigen und dass der Regiebetrieb so stark ist. Beeindruckt bin ich auch vom Zusammenhalt im Team und von der guten Zusammenarbeit mit dem Aufsichtsrat, der die gleichen Ziele verfolgt wie wir.

Welche Projekte sind Ihnen denn besonders wichtig?

Nicht Projekte, sondern die Menschen stehen bei mir im Vordergrund. Unsere Mieterschaft soll gerne bei uns wohnen.

Wie erreichen Sie das?

In den letzten Jahren haben wir viel Stadtentwicklung betrieben – vor allem mit der „Sozialen Stadt“. Das bleibt ein Schwerpunkt. Mein Anliegen ist es aber auch, den Wohnungsbau für unterschiedliche Zielgruppen weiterzuentwickeln. Wir brauchen noch mehr bezahlbare Wohnungen! Wir werden neue, barrierefreie bauen, gleichzeitig Altbestände modernisieren und für ein schöneres Umfeld sorgen. Das können wir allerdings nicht alles auf einmal verwirklichen.

Diese Maßnahmen werden uns in den nächsten Jahren begleiten.

Beteiligen Sie die Mieterschaft?

Natürlich! Damit die Maßnahmen passgenau sind und wir nicht am Bedarf vorbeiplanen, wollen wir mit einer Mieterbefragung herausfinden:

Wie ist die Altersstruktur in einem Gebiet, was fehlt den Menschen dort? So erfahren wir, was wir wo verbessern können.

Wie rücken Sie die Mieterschaft noch weiter in den Mittelpunkt?

Der Dialog ist das Ziel! Wir möchten die Menschen, die bei uns wohnen, auch persönlich kennenlernen – zum Beispiel beim Mieterfest und bei der Verbraucherausstellung „Messe 2brücken“. Außerdem wollen wir zu künftigen Firmenläufen eine GeWoBau-Mannschaft stellen – zusammen mit Mieterinnen und Mietern! Manchmal klappt das mit dem Kennenlernen aber auch ganz zufällig. Als ich einmal an der Supermarktkasse stand, erkannte mich die Kassiererin, eine Mieterin, und sie klagte über ihren tropfenden Wasserhahn. Gleich am nächsten Tag schickte ich den Regiebetrieb zu ihr. Ein Mitarbeiter berichtete Tage später, sie habe ihn an der Kasse angesprochen und die schnelle Reaktion gelobt. Auch so geht Dialog!

Schon mal vormerken:
Freitag, 2. Juli
Mieterfest im Rosengarten



WIR PACKEN'S AN! Neues aus der Bauabteilung



TILSITSTRASSE 1-37

Baubeginn: 04/2014
 Fertigstellung: 11/2020

Ausgeführt: Balkone, Dacharbeiten, Fassadenanstrich, Aufwertung Wohnumfeld, barrierefreie Zugänge, Müllstellplätze, öffentlicher Platz mit Bücherschrank



MASURENSTRASSE 16

Baubeginn: 2021

Geplant: Dacherneuerung, Fassadenanstrich, neues Gelände



EUROPARING 8-24

Baubeginn: 2018
 Fertigstellung: 11/2021

In Ausführung: Dacherneuerung mit Wärmedämmung, Fassade mit Wärmedämmverbundsystem, Erneuerung Balkone, Treppenhausestrich, Erneuerung Elektroinstallation in Keller und Treppenhause, Sprechanlage, Wohnungslüftung, Außenanlage, Solararbeiten, Erneuerung Heizung



ONTARIOSTRASSE 31-31E

Baubeginn: 2021

Geplant: Dacherneuerung mit Wärmedämmung, Fassade mit Wärmedämmverbundsystem, Lüftungssystem, Erneuerung Fenster



MINIGOLFPLATZ

Baubeginn: 02/2020
 Fertigstellung: 07/2020

Ausgeführt: Erneuerung 18 Spielbahnen, Ertüchtigung Grünflächen

Betreiber: DRK Zweibrücken

Saisonstart: vorauss. 04/2021



„KANADAPARK“ IN DER EHEM. CANADA-SIEDLUNG

Baubeginn: Sommer 2021

Neben der neueröffneten Pflegeeinrichtung „Haus Kana“ mit Tagespflege des Diakoniezentrums Pirmasens entstehen drei Wohnhäuser. Auch wir werden mit dem Bau eines dreigeschossigen Wohngebäudes mit 21 Wohnungen zur Attraktivität des „KanadaParks“ beitragen.

Um die Entwicklung der gesamten Siedlung weiter positiv voranzutreiben, erarbeiten wir derzeit ein Entwicklungskonzept mit Wohnformen für unterschiedliche Bedürfnisse. Besonders wichtig ist uns auch das Wohnumfeld: In den nächsten Jahren soll der Aufbau einer „Grünen Mitte“ zwischen Ontario- und Quebecstraße folgen.

TIPP:

Besuchen Sie doch mal unsere Minigolfanlage am Biergarten!

Gutscheine finden Sie auf S. 8.



ZAHN IN ZAHN ALS TEAM IM EINSATZ FÜR SIE: KERSTIN LISCHER UND JENS BERNHARD

Sie arbeiten wie Zahnräder, die ineinandergreifen: Mieterbetreuerin Kerstin Lischer und Hauswart Jens Bernhard sind eines von vier Teams, die sich persönlich um unsere Mieterinnen und Mieter kümmern. Für diejenigen, die die beiden betreuen, sind sie „die“ Gesichter der GeWoBau, denn sie sind Ansprechpartner für alle Fragen – von Anfang an.

Jeden Morgen tauschen sich Kerstin Lischer und Jens Bernhard erst einmal über die Wohnhäuser in „ihren“ Wohngebieten aus: Wo klemmt eine Tür, wann möchte jemand eine Wohnung besichtigen und wo steht eine Modernisierung an? Während Lischer danach ihre Mieterinnen und Mieter in der Geschäftsstelle rund um Mietfragen berät und sich um Verträge und Abrechnungen kümmert, ist Bernhard meist im Wohngebiet unterwegs. Hier kontrolliert er technische Anlagen und sorgt dafür, dass Rettungs- und Fluchtwege frei sind und die Beleuchtung im Treppenhaus funktioniert. Kommen Meldungen zu technischen Problemen, kümmert er sich auch darum, kleinere Schäden behebt er selbst. Auch Wohnungsübergaben und -abnahmen führt er durch. Nach dem Motto „Wenn er

schon einmal da ist ...“ schildern ihm die Mieter oft auch, was sie gerade bewegt in der Hausgemeinschaft – neben der Technik ist die nicht eingehaltene Hausordnung das größte Thema. „Ich wünschte, wir hätten noch mehr Zeit, um mit den Menschen zu reden“, so Bernhard. „Durch Gespräche lernen wir sie kennen, erfahren von Hintergründen.“ Oft könne so schon im Vorfeld verhindert werden, dass ein Konflikt im Haus entsteht.



„Ich wünschte, wir hätten noch mehr Zeit, um mit den Menschen zu reden.“

„Hauswart Ist kein Ausbildungsberuf“, erzählt Bernhard, der 23 Jahre lang als KFZ-Meister im Autohaus gearbeitet hat. Klar, dass er sich auch um unseren Fuhrpark kümmert. Bei der GeWoBau ist er seit 2018 aktiv. Seine Teamkollegin hingegen ist – auch wenn man es ihr nicht ansieht – ein „alter Hase“. Gleich nach dem Abitur durchlief sie bei uns ihre Ausbildung als Kauffrau für Grundstücks- und Wohnungswirtschaft. Das war 1994 – seitdem ist sie überzeugte Mitarbeiterin. „Die GeWoBau hat viele Vorteile“, schildert sie. „Sie ist ein sicherer Arbeitgeber. Und das Unternehmen“, ergänzt sie, „steht für Werte, die den Mieter in den Mittelpunkt rücken. Das gefällt mir.“



„Das Unternehmen steht für Werte, die den Mieter in den Mittelpunkt rücken. Das gefällt mir.“



„Wir sind ja auch dazu da, zu unterstützen.“

RUND UMS MIETEN

Ich kann meine Miete nicht zahlen – was ist zu tun?

Es passiert immer wieder mal, dass Mieterinnen und Mieter plötzlich vor einem Problem stehen: Auf dem Konto herrscht Ebbe und sie können die Miete nicht mehr zahlen. Wir sprechen mit Bernd Beck, dem Leiter unserer Abteilung Vermietung.

Herr Beck, was raten Sie in einer solchen Situation?

Vor allen Dingen: sofort handeln. Das Problem löst sich nicht von selbst. Nur wer schnell den Kontakt zu der zuständigen Mieterbetreuerin oder dem Mieterbetreuer sucht, kann Mietrückstände in den Griff bekommen und Schlimmeres vermeiden.

Was kann denn passieren, wenn sich ein Mieter nicht meldet und die Miete einfach nicht zahlt?

Das ist immer der schlechteste Weg. Er kann ein gerichtliches Mahnverfahren oder eine Zwangsvollstreckung nach sich ziehen, wodurch Mehrkosten entstehen. Zahlt der Mieter zwei Monate in Folge nicht – oder nicht vollständig –, kann die fristlose Kündigung ins Haus flattern, vielleicht sogar eine anschließende Räumungsklage.

Die Initiative zur Lösung des Problems muss also immer von der Mieterin oder dem Mieter ausgehen?

So ist es. Aber: Es muss niemandem unangenehm sein, sich deswegen bei uns zu melden. Wir sind ja auch dazu da, zu unterstützen.

Wie können die Mieterbetreuerinnen und -betreuer denn helfen?

Sie schauen beispielsweise, ob der Rückstand in Raten zurückgezahlt werden kann. Wir bieten faire Ratenzahlungen an. Manchmal passt die Wohnung auch einfach nicht mehr zur aktuellen finanziellen Situation und dann suchen wir gemeinsam nach einer günstigeren Alternative.

Gibt es noch weitere Ansprechpartner zum Thema (Miet-)Schulden?

Auf jeden Fall. Wer zum Beispiel wegen Kurzarbeit oder Arbeitslosigkeit weniger Geld zur Verfügung hat, kann einen Anspruch auf Wohngeld haben. Das Sozialamt und die Wohngeldstelle helfen hier weiter – wir nennen die Ansprechpartner. Auch der Kontakt mit der Schuldnerberatung bei der Stadtverwaltung Zweibrücken kann eine Chance sein, die Mietzahlungen wieder in den Griff zu bekommen.

WAS WOLLEN SIE VON UNS WISSEN?

In dieser Rubrik „Rund ums Mieten“ wollen wir Sie über wohnungswirtschaftliche Themen informieren. Was interessiert Sie besonders? Schicken Sie uns Ihren Themenvorschlag an info@gewobau-zw.de. Die Frage, die uns am häufigsten gestellt wird, werden wir hier beantworten.



TIPP:
Den Kinderstadtplan mit Spielplätzen gibt's auf www.zweibruecken.de zum Herunterladen und bei uns in der Geschäftsstelle

K I N D E R K R A M

IMMER IN BEWEGUNG! *Spieletipps für drinnen und draußen*

Rennen, Toben und Hüpfen wie ein Gummiball – das macht riesigen Spaß! Doch oft mahnen die Eltern: „Jetzt bleib doch mal ruhig sitzen!“ Sie fürchten, dass es zu laut wird und die Nachbarn sich gestört fühlen.

Doch keine Sorge: Du musst nicht stillsitzen. Auch eure Wohnung kann Abenteuer bieten! Ein paar Beispiele findest du hier. Und da es nun wärmer wird, sind auch schon Ideen für draußen dabei. Viel Spaß!

„Laser“-Labyrinth aus Schnüren

Deine Aufgabe: Bewege dich vorsichtig durchs Zimmer! Dabei darfst du nicht an den Schnüren hängenbleiben, die kreuz und quer gespannt sind – an Tisch- und Stuhlbeinen, Türgriffen oder Schubladen. Musst du dabei Gegenstände einsammeln, macht es gleich noch mal so viel Spaß!

Luftballon-Volleyball

Beim Ballspiel in der Wohnung geht schnell etwas zu Bruch – und zu laut kann es auch werden. Benutzt stattdessen einen Luftballon, der den Boden nicht berühren darf und immer weiter in der Luft gehalten werden muss.

Hindernisparcours

Auf die Plätze, fertig, los! Ein Faden liegt auf dem Boden und zeigt dir den Weg: um ein Tischbein herum, über die Couch, Kisten oder dein Bett. Durch eine Reihe von Konservendosen läufst du in einer Schlangenlinie. Eine Stuhlleihe mit einer Decke darüber bildet einen Tunnel, durch den du kriechst. Noch spannender ist es, wenn du dabei etwas tragen musst. Vielleicht erwartet dich am Ende ein Gewinn?

Drachen steigen lassen

Der Frühling ist da – raus in die Natur! Drachen fliegen lassen macht nicht nur im Herbst Spaß. Wer geschickt ist, kann mit Hilfe von Mama oder Papa den Drachen sogar selbst bauen.

Ein Picknick im Grünen

Du bereitest gemeinsam mit der Familie Leckereien vor, packst eine große Decke ein und raus geht's! Beim Picknick auf einer Wiese könnt ihr die ersten Sonnenstrahlen genießen – und nach Herzenslust toben.

MINIGOLFPLATZ



ERMÄBIGTER EINTRITT

Bei Vorlage dieses Gutscheins zahlen Sie nur die Hälfte für eine Spielerunde auf der Minigolfanlage am Biergarten. *Gültig für eine Person bis Ende 2021.*

Name: _____

Straße: _____

GUTSCHEIN

50 %

MINIGOLFPLATZ



ERMÄBIGTER EINTRITT

Bei Vorlage dieses Gutscheins zahlen Sie nur die Hälfte für eine Spielerunde auf der Minigolfanlage am Biergarten. *Gültig für eine Person bis Ende 2021.*

Name: _____

Straße: _____

GUTSCHEIN

50 %

Unsere Geschäftszeiten

Montag, Dienstag, Donnerstag 8–12 und 13–16 Uhr
Freitag 8–12 Uhr

Wichtige Telefonnummern

Zentrale 06332 9296-0

Vermietung 06332 9296-15 oder 06332 9296-44

Reparaturmeldung 06332 9296-80

Störungsmeldung Kabelempfang (Vodafone) 0800 5266625
(rund um die Uhr)

GeWoBau-NOTRUF:

☎ 06332 9296-56

Unsere Rufbereitschaft ist 24 Stunden für Sie da! **Sie hilft Ihnen bei:**

- Gasgeruch
- Gefährdung durch Strom
- Feuer
- Wasserschaden
- Ausfall der Heizung im Winter
- Personenbefreiung aus Aufzugsanlagen
- Schlüsselverlust (Schlüsseldienst gegen Entgelt)

Bei allen anderen Schäden können Sie sich zu unseren Geschäftszeiten an uns wenden.

ES RIECHT NACH GAS. WAS JETZT?

- Keine Panik! Schon kleinste Mengen Gas riechen sehr intensiv.
- Öffnen Sie Fenster und Türen.
- Kein Feuerzeug, keine Streichhölzer benutzen. Rauchen Sie nicht!
- Lichtschalter nicht mehr betätigen, keine Stecker aus der Steckdose ziehen. Kein elektrisches Gerät einschalten.
- Kein Telefon oder Handy benutzen!
- Warnen Sie Ihre Mitbewohner.
- **Wichtig: Klopfen, nicht klingeln!**
- Verlassen Sie das Haus.
- Rufen Sie von außerhalb des Hauses den GeWoBau-Notruf an.

IMPRESSUM

GeWoBau GmbH Zweibrücken
Hauptstraße 8
66482 Zweibrücken

Telefon: 06332 9296-0
E-Mail: info@gewobau-zw.de
www.gewobau-zw.de

REDAKTION, FOTOS UND GESTALTUNG

Stadtberatung Dr. Sven Fries

HINWEIS: Wenn Sie Fotos einsenden, erklären Sie sich damit einverstanden, dass wir diese verwenden dürfen (Print und online), bis Ihr Widerruf erfolgt. Bitte beachten Sie hierzu auch die Datenschutzerklärung auf unserer Internetseite www.gewobau-zw.de/datenschutz