gewobau gmbh Zweibrücken

HALLO NACHBARN!

Die Mieterzeitung der **GeWoBau GmbH Zweibrücken**

ANSPRECHPARTNERIN FÜR ALLE
Eva Hein und die Konflikte unter Nachbarn

TRUBEL IM REGIEBETRIEB
24 und der Mann für alle Fälle

DER AUFSICHTSRAT
Noch mehr bezahlbare Wohnungen als Ziel

Ausgabe 2 | 2021

EDITORIAL

Liebe Mieterinnen und Mieter,

kürzlich durfte ich zwölf Menschen treffen, die bereits seit 50 Jahren bei der GeWoBau leben – ohne Unterbrechung. Im Biergarten konnte ich die Ehrung vornehmen, die mit einem Geschenk verbunden ist: dem Erlass der Miete im Jubiläumsmonat. Ich bin sehr stolz darauf, dass wir so viele zufriedene und treue Mieterinnen und Mieter haben!

Eine kleine, nützliche Überraschung vor der Wohnungstür gab es aber auch für alle anderen Mieterinnen und Mieter: Allen Haushalten stellten wir je einen Karton mit medizinischen Masken zur Verfügung. Daneben konnten sich 20 Haushalte über eines der Strandkorbtickets freuen, die wir anlässlich des Strandkorbfestivals verlost haben.

Die Menschen, die bei uns wohnen, sind uns sehr wichtig, aber wir kümmern uns auch intensiv um den Wohnungsbestand. Mit unserem Regiebetrieb, den wir Ihnen in dieser Ausgabe vorstellen, halten wir ihn in Schuss. Ein Neubau in der Zeilbäumer Straße wird den Bestand um elf barrierearme Wohnungen erweitern. Damit wir zukunftsfähig sind, prüfen wir, welche Anforderungen auf uns zukommen – etwa neue Energiestandards oder die gesellschaftliche Entwicklung. Ihre Befragung trägt dazu bei, dass wir Ihre Wünsche berücksichtigen können, so dass Sie auch weiterhin so zufrieden mit uns sein können. Machen Sie also mit!

Ihr

Jörg Eschmann,
Geschäftsführer

SCHON AUSGEFÜLLT? Jetzt mitmachen!

Wir haben viel vor: In den kommenden Jahren werden wir unser Angebot weiterentwickeln und wir möchten noch mehr bezahlbare Wohnungen anbieten. Damit wir nicht am Bedarf vorbeiplanen, wollen wir mit einer Befragung herausfinden, was wir wo verbessern können. Mit dieser Ausgabe haben Sie den Fragebogen in Ihrem Briefkasten gefunden. Machen Sie mit! Je mehr Haushalte teilnehmen, desto genauer erfahren wir, was wir für Sie tun können. Für jeden ausgefüllten Fragebogen spenden wir einen Euro an den Frauennotruf Zweibrücken.

STRANDKORB OPEN AIR Verlosung kommt an

Auch in diesem Jahr machte das „Strandkorb Open Air“ Station in Zweibrücken. Um unseren Mieterinnen und Mietern eine kleine Freude zu bereiten, haben wir Karten zu verschiedenen Veranstaltungen erworben, unter anderem von Johannes Oerding, Max Giesinger und Alice Merton. Aus vielen Einsendungen hat unsere Glücksfee Karten für 20 Strandkörbe gezogen. Ihre Rückmeldungen haben uns gezeigt, dass diese Aktion bei Ihnen gut angekommen ist. Darüber freuen wir uns sehr.

ANSPRECHPARTNERIN FÜR ALLE

Eva Hein und die Konflikte unter Nachbarn

Ob Meinungsverschiedenheiten in der Hausgemeinschaft oder Schwierigkeiten mit der Mülltrennung – Eva Hein hat die Ruhe weg. Seit 2016 unterstützt die 39-Jährige, die auch selbst bei uns wohnt, unsere Mieterinnen und Mieter mit ihrer „Sozialen Mieterbetreuung“.

Frau Hein, Sie sind Soziale Mieterbetreuerin der GeWoBau. Was bedeutet das?
Ich helfe, soziale Konflikte unter Nachbarinnen und Nachbarn zu lösen – und ich höre zu.

Was unterscheidet Ihre Arbeit von der der Mieterbetreuerinnen?
Die Mieterbetreuerinnen sind immer die ersten Ansprechpartnerinnen, wenn es um das Mietverhältnis geht. Sie klären Fragen rund um den Vertrag, die Daten und die Miete. Natürlich gibt es da Schnittstellen: Sie beziehen gegebenenfalls den Hauswart ein oder auch mich – im Rahmen meiner Aufgaben im Bereich Beschwerde- und Sozialmanagement. Den Großteil meiner Arbeit macht aber das Beschwerdemanagement aus. Dabei ist es immer möglich, auch direkt bei mir anzurufen.

Um welche Beschwerden geht es da?
Ein Nachbar trennt den Müll nicht richtig, eine Mitbewohnerin putzt nie das Treppenhaus, eine andere macht zu viel Lärm – es sind meist diese oder ähnliche Klagen, die auf meinem Tisch landen.

Was können Sie dann tun?
Ich hake nach. Gerade im persönlichen Gespräch lässt sich vieles besser klären. Manchmal zeigen sich dann erst die wahren Gründe, die hinter einer Beschwerde stecken – oder warum jemand sich nicht an die Hausordnung hält. Einige sprechen bei einer solchen Gelegenheit das erste Mal mit ihrer Nachbarin oder ihrem Nachbarn.

Machen Ihnen Corona-Beschränkungen einen Strich durch die Rechnung?
Allerdings. Viele Gespräche können wir zwar im Freien führen, wir telefonieren oder treffen uns – mit Maske – bei mir im Büro, aber das ist nicht dasselbe, wenn es um heikle Themen geht. Um die ansprechen zu können, brauchen manche einen privaten, geschützten Rahmen.

Wie sonst kommen Sie in Kontakt mit den Menschen?
Engen Kontakt habe ich mit den Quartierstreffs in der Tilsit- und der Ontariostraße, die auch offen sind für Menschen, die nicht bei uns wohnen. Meine regelmäßigen Sprechstunden, die nun unter den geltenden Regelungen wieder stattfinden können, werden sehr gut angenommen. Das Schöne ist, dass sich manche Gespräche aber auch ganz zwanglos zufällig ergeben, wenn ich in einem Wohngebiet unterwegs bin. Ich war früher in der Altenpflege tätig – mich um andere zu kümmern, war schon immer mein Ding. Danach habe ich eine kaufmännische Lehre im Gesundheitswesen gemacht. Mir kommt jetzt zugute, dass ich gut mit anderen Menschen sprechen kann und diese auch merken, dass mir ihre Sorgen nicht gleichgültig sind. Vertrauen ist einfach das A und O in der Sozialen Mieterbetreuung.

In der Schlosserei kümmern sich Tibor Jakab und seine Kollegen um Metallarbeiten, Heizungen und Sanitäranlagen

TRUBEL IM REGIEBETRIEB

24 und der Mann für alle Fälle

Viele kennen das Wort Regie nur vom Film. Doch der Regiebetrieb der GeWoBau hat nichts mit Hitchcock, Spielberg und Co. zu tun. Er ist vielmehr ein eigener Organisationsbereich, in dem sich geballtes handwerkliches Know-how versammelt: 24 Fachleute sowie ein Mann für alle Fälle halten die Bestandsanlagen der GeWoBau instand – und auch im Notfall sind sie schnell für Sie da.

Hier laufen alle Fäden zusammen: Büro, Werkstätten, Fuhrpark und Lager des Regiebetriebs

Früh morgens herrscht großer Trubel im Regiebetrieb, wenn sich zwei Maurer, zwei Maler, zwei Schreiner, drei Elektriker, sechs Sanitär- und Heizungsfachleute, vier Gärtner und eine Gärtnerin besprechen oder in der Werkstatt etwas vorbereiten, bevor sie auf die Baustellen oder zu Reparaturen ausschwärmen. Tag für Tag sind sie für Sie in unserem Bestand unterwegs – bei fast 3.000 Wohn- und Gewerbeeinheiten gibt es aber auch jede Menge zu tun.

„Dass wir eigene Handwerker haben, hat viele Vorteile“, erklärt Bernd Beck, Prokurist und Leiter der Hausbewirtschaftung. „Sie kennen die Gebäude und Grünflächen wie ihre Westentasche und können so schneller Mängel erkennen“, so Jörg Müller, Leiter des Regiebetriebs. „Außerdem sind wir flexibel in der Terminvergabe und letztlich schätzen es auch viele Mieterinnen und Mieter, wenn sie bekannte Gesichter in die Wohnung lassen können.“ Kommen in Spitzenzeiten so viele Aufträge zusammen, dass unser Regiebetrieb diese nicht mehr bewältigen kann, arbeiten wir auch mit Partnerfirmen zusammen.

Im Büro des Regiebetriebs erfassen Petra Igl und ihre zwei Kolleginnen zentral alle eingehenden Schadenmeldungen. „Wir vereinbaren mit den Mietern einen Termin“, schildert Petra Igl die Abläufe, „und verwalten die Aufträge bis zur Abrechnung.“ Bei Notfällen, wie zum Beispiel einem Wasserrohrbruch, müssen Igl und ihre zwei Kolleginnen schnell reagieren: Die entsprechenden Fachleute werden angerufen und sofort abgezogen. Doch dafür, dass das selten vorkommt, sorgen unsere Handwerker – und der Mann für alle Fälle.

Der Mann für alle Fälle ist Sigurd Hochreiter – er hat viele Talente und packt mit an, wenn Not am Mann ist

WOLLEN AUCH SIE SICH EINBRINGEN?

Nehmen Sie einfach Kontakt mit Ihrer zuständigen Mieterbetreuerin auf.

„WIR WOLLEN ES SCHÖN HABEN“

Komplimente für die Grünanlagen

Da die GeWoBau über einen sehr großen Bestand an Grünanlagen verfügt, ist unser Gärtnerteam mit der Pflege voll ausgelastet. Vereinzelt müssen wir jedoch gar nicht tätig werden: Auch einige Mieterinnen und Mieter mit grünem Daumen legen Vorgärten an und pflegen sie dauerhaft – sehr zur Freude aller, die dort wohnen. Dafür möchten wir an dieser Stelle herzlich danken!

„Wir haben zwar Geld investiert“, erzählt Mieterin Anna Schlachter aus der Scheiderbergstraße. „Aber wir wollen es ja schön haben und wir freuen uns über die Komplimente von Passanten.“ Auch in der Poststraße, der Liebigstraße, der Billrothstraße und im Pottschütter Weg fallen schöne Anlagen ins Auge. Natürlich bemühen auch wir uns um sinnvolle Ergänzungen für ein schönes Wohnumfeld: So pflanzte die „Initiative 1.001 Bäume“ im September drei Kastanienbäume in der Christoph-Knorr-Straße. Außerdem entsteht zusammen mit der evangelischen Kirchenjugend ein kleiner Gemüsegarten im Bereich unserer Häuser Kaiser-/Ritterstraße.

BUNTES DANKESCHÖN

Blumen für drei Lieblingsnachbarinnen

Ihr Engagement zeigen Sie nicht nur für unseren Wohnungsbestand, sondern auch in Ihrem Bemühen um eine gute Nachbarschaft. In der letzten Ausgabe der Mieterzeitung haben wir Sie aufgefordert, Ihren Lieblingsnachbarn, Ihre Lieblingsnachbarin zu benennen. Dem sind Sie gerne nachgekommen – uns erreichten Einsendungen zu Menschen, die ihre Aufgaben im Haus pflichtbewusst wahrnehmen und durch ihr freundliches Verhalten eine gute Wohngemeinschaft stützen. Wir überraschten drei von ihnen mit einem Blumenstrauß als Dankeschön: Iris Hirth, „Lollifrau“ Frau Pfefferle, die schon so vielen Kindern über Generationen ein Lächeln aufs Gesicht gezaubert hat, sowie Maria Gejer, die ihre Nachbarin Gertraud Langner unterstützte. „Während meiner langen Krankheit hat sie meine Aufgaben im Haus übernommen, das ist heutzutage nicht mehr selbstverständlich!“, schildert Gertraud Langner. „Es hat mir zusätzliche Sorgen genommen – man kann sich glücklich schätzen, wenn man so tolle Nachbarn hat.“

Jörg Eschmann und Eva Hein (hinten) mit den Mieterinnen Maria Gejer und Gertraud Langner (von links)

Mitglieder in der aktuellen Legislaturperiode 2019 bis 2024 (v. l.): Rolf Franzen (CDU), Achim Ruf (Grüne), Annegret Kirchner (FWG), Harald Benoit (AfD), Gertrud Schiller (CDU), Thorsten Gries (SPD), Dagmar Pohlmann (Grüne), Walter Dury (FDP), Bernhard Düker (SPD). Es fehlen: Thomas Eckerlein (CDU), Pervin Taze (SPD), Dr. Marold Wosnitza (SPD)

DER AUFSICHTSRAT
Noch mehr bezahlbare Wohnungen als Ziel

Die GeWoBau ist eine städtische Tochter mit den Gesellschaftern Stadt Zweibrücken und Stadtwerke Zweibrücken GmbH. Unser zwölfköpfiger Aufsichtsrat besteht aus Mitgliedern verschiedener Parteien sowie Oberbürgermeister Dr. Marold Wosnitza. Als Kontrollgremium wählt der Rat unsere Geschäftsführung und berät sie. Er tagt mindestens viermal jährlich, zur Vorberatung treffen sich Mitglieder zudem in einem Bau- und einem Prüfungsausschuss. Im Folgenden stellen die Mitglieder sich und ihre Motivation kurz vor.

ROLF FRANZEN

Stellv. Vorsitzender Aufsichtsrat, Bürgermeister a. D.

Übergeordnetes Ziel muss sein, dank einer soliden Finanzplanung den berechtigten Erwartungen unserer Mieterinnen und Mieter Rechnung zu tragen und parallel dazu die Stadtentwicklung positiv zu begleiten.

DR. MAROLD WOSNITZA

Oberbürgermeister

Wohnraum für alle ist für mich als Oberbürgermeister der Stadt Zweibrücken ein zentrales Anliegen. Hierfür steht die GeWoBau: Sie bietet mit ihrem breiten Angebotsspektrum bezahlbaren Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten an. Deshalb engagiere ich mich gern und mit Herzblut im Aufsichtsrat der GeWoBau Zweibrücken.

FÜR MEHR WOHNQUALITÄT
Renovieren bei Mieterwechsel

Wer möchte nicht gerne in einer schönen Wohnung leben? Deshalb tun wir alles dafür, dass es Ihnen bei uns gefällt. So erhalten wir die Bausubstanz und erhöhen die Wohnqualität. Wir vermieten unsere Wohnungen in einem Zustand, in dem die Kosten und der Zeitaufwand für unsere neuen Mieterinnen und Mieter bei einem Wohnungswechsel gering bleiben. Lediglich die Wandfarbe auf den mit Raufaser tapezierten Wänden müssen sie beisteuern. Der Vorteil: Ob weiß, gelb, uni oder gestreift – jeder kann die Wände nach seinem eigenen Geschmack und passend zu seiner Einrichtung gestalten und muss dagegen beim Auszug keine Wände mehr streichen. Ist der Bodenbelag abgenutzt, so können Neumieter einen neuen aus drei Varianten

ANNEGRET KIRCHNER

Geschäftsführerin

Mir liegt am Herzen, dass die Stadt bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung stellen kann. Diesen gilt es verlässlich und zeitgemäß durch kompetentes Management zu unterhalten und wenn nötig auszuweiten.

GERTRUD SCHILLER

Vorsitzende Prüfungsausschuss, Rechtsanwältin

Ich bin dabei, weil die GeWoBau sich nicht nur um die Beschaffung bezahlbaren Wohnraums kümmert, sondern auch die Stadt bei der Umsetzung städtebaulicher Projekte unterstützt.

ACHIM RUF

Landwirtschaftsmeister

Ich setze mich dafür ein, dass die anstehenden Bau- und Sanierungsarbeiten nachhaltig, klimaschonend und sozial verträglich umgesetzt werden.

PERVIN TAZE

Medizinisch-technische Laborassistentin

Ich arbeite gerne in einer städtischen Gesellschaft mit, die sowohl für günstigen Wohnraum sorgt als auch wichtige Projekte der Stadtentwicklung vorantreibt.

THOMAS ECKERLEIN

Tischler

Gerade bei Bauprojekten und der Schaffung bezahlbaren Wohnraums kann ich meine Sicht als selbstständiger Handwerksmeister und Mitglied des Stadtrats einbringen.

THORSTEN GRIES

Vorsitzender Bauausschuss, Maurer

Ich freue mich, mitarbeiten zu dürfen, da ich gerne mit und für Menschen arbeite und mich für das soziale Miteinander einsetze.

BERNHARD DÜKER

Vorsitzender Aufsichtsrat, Rentner

Auf den demografischen Wandel müssen wir mit dem Bau von altersgerechten Wohnungen reagieren. Wichtig ist mir Mieterorientierung und ich werde mich weiter dafür engagieren, dass die GeWoBau günstigen Wohnraum zur Verfügung stellt.

DAGMAR POHLMAN

Studiendirektorin i. R.

„Wohnen ist ein Menschenrecht. Keiner soll ohne Obdach und eine dauerhafte, würdevolle Unterbringung sein. Wir sorgen für einen gemeinwohlorientierten Wohnungsmarkt. Deshalb engagiere ich mich sehr gerne bei der GeWoBau.

HARALD BENOIT

Rentner

Ich bin das einzige Aufsichtsratsmitglied der GeWoBau, das eine Mietwohnung bei der GeWoBau bewohnt. Daher habe ich ein berechtigtes Interesse an der Mitarbeit im Aufsichtsrat. Ich bin auch gerne bereit, bei größeren Mietproblemen zu unterstützen.

WALTER DURY

Präsident des Oberlandesgerichtes a. D.

Wir schaffen preiswerte Mietwohnungen. Außerdem wollen wir historische, stadtbildprägende Gebäude, wie z. B. Fasanerie oder Bahnhof, renovieren und nutzen. So setzen wir zugleich wichtige Wirtschaftsimpulse in unerer Region.

auswählen. Hat ein Bad seine besten Zeiten hinter sich, wird es komplett saniert, bevor die Wohnung wieder belegt ist, angefangen von neuem Estrich über neue Fliesen bis hin zu neuen Sanitärobjekten. Die neuen Mieter können dann vorher entscheiden, ob sie lieber eine Badewanne oder eine Dusche haben möchten. „Die meisten entscheiden sich für die Dusche, die im Erdgeschoss barrierearm oder sogar barrierefrei eingebaut werden kann“, berichtet unser Prokurist Bernd Beck. In größeren Wohnungen bleibt es aber meist bei der Badewanne. „Dort ziehen eher

Einzug leichtgemacht – renovierte Wohnung im Europaring

Familien ein und die Wanne ist ideal für die Kinder.“ Braucht ein Mieter, der schon länger in der Wohnung lebt, aufgrund eines Handicaps jetzt ein barrierefreies oder barrierearmes Bad, ist ebenfalls ein Umbau durch uns möglich – den Zuschuss der Krankenkasse vorausgesetzt.

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.

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)

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