

KOMMWOHNEN

aktuell



Baugeschehen

Ein ganzes Haus für Familien in der Nikolaivorstadt

Seite 4



Filmdreh

Wir waren hautnah
dabei im «Wolfsland»

Seite 17



Taube, Hund & Co.

Es gibt Einiges zu beachten
beim Zusammenleben mit Tieren

Seite 22



Technik

Forscher lassen Senioren
modernste Geräte selbst testen

Seite 24

«Familienwohnen ist für uns kein KommWohnen-Geschäftsführer Arne Myckert über große Wohnungen,

Herr Myckert, freuen Sie sich auf Weihnachten?

Ja, sehr. Unser Kleinster ist zweieinhalb Jahre alt. Jetzt kommen die ersten Weihnachten, die er auch so erlebt, dass er das zuordnen kann. Im familiären Kreis finde ich Weihnachten sowieso toll. Dazu die Begeisterung, die kleine Kinder an den Tag legen. Da ist Weihnachten ein ganz besonderes Fest, das ich genieße.

Sie können ja auch als KommWohnen-Geschäftsführer auf ein erfolgreiches Jahr zurückschauen mit aktuell gleich mehreren Großbaustellen im Gesamtvo-

Alt und Jung anzubieten und allesamt gut zu versorgen. Das gelingt uns auch ganz gut. Es kann aber sein, dass mal ein Sonderthema kommt, das mehr Kapazitäten bindet, weil's vielleicht nicht so wirtschaftlich ist. Da gibt es für die Zukunft noch viele Fragezeichen, sodass ich es nicht komplett einschätzen kann.

Also wird 2020 ganz im Zeichen der schon begonnenen Komplett-sanierungen stehen, die beendet werden müssen. Kurzfristig ändert sich natürlich nichts an der Strategie. Es sind so viele Projekte im Entstehen, die jetzt auch umgesetzt werden. Da bleiben wir natürlich am Ball.

Was schon fertig ist und das Titelbild dieses Mieterjournals zielt, ist das Familienwohnhhaus am Hirschwinkel mit seinen Bewohnern. Sind Sie zufrieden damit?

Ja. Ich finde, es ist schön geworden. Und ich bin froh, dass wir diesen Standort jetzt auf Dauer von allen möglichen Nutzungsvarianten auf ein Thema festgelegt haben. Das war ja kurz etwas stärker in der Diskussion. Also ob es genügend Wohnungen für Familien gibt. Wir haben das Gefühl, ja, es gibt sie, und es hat ja auch ein bisschen gedauert, bis die Wohnungen am Hirschwinkel vermietet waren. Es ist gut, dass wir über die Stadt verteilt diese Angebote haben, auch wir als KommWohnen. Und natürlich ist es schon cool, in unserem Portfolio einen solch malerischen Standort zu haben, wo man auf dem Balkon das Gefühl hat, unter einem fließt die Neiße entlang.

Familienwohnen wird also ein großes Thema bleiben für KommWohnen?

Das war es ja schon immer. Mit der Albrecht-Thaer-Straße haben wir schon vor Jahren einen ganzen Standort nur für die Perspektive Familienwohnen weiterentwickelt. Dort haben wir in Einzelfällen schon Wohnungen zusammengelegt, um das zu optimieren. Wir haben die Außenanlagen immer weiter entwickelt, auch Mietergärten angelegt, damit junge Familien eine schnelle Spielmöglichkeit haben, ohne mit Sack und Pack zum Spielplatz ziehen zu müssen. Das ist mit kleinen Kindern ja manchmal kompliziert. Da ist man froh über einen kleinen Garten, wo man einen kleinen Sandkasten aufstellen kann. Bei solchem Aufwand, den wir betreiben, haben wir immer die Familien im Fokus, und

das schon all die vergangenen Jahre. Deswegen ist es für uns kein neues Thema, aber eines, das spannend bleibt und wo sich Anforderungen gelegentlich ändern.

2019 war KommWohnen weniger in der öffentlichen Diskussion, es gab weniger polarisierende Themen. Mögen Sie das oder wollen Sie lieber mehr in die Stadtentwicklung eingreifen können?

Mir ist es viel lieber, dass wir in Ruhe unsere Arbeit machen können. Rückwirkend betrachtet ist ja immer wieder die Frage, ob sich der Geschäftsführer von KommWohnen zu Stadtentwicklungsfragen äußern muss. Wir sind aber davon betroffen. Und immer wenn Erwartungen mit Voraussetzungen verknüpft sind, die außerhalb unseres Wirkens liegen, ist es schwierig, dies auch zu erfüllen. Dann habe ich mich in der Vergangenheit geäußert. Aktuell gab es keine solche Fragestellungen. Was sicher auf uns zukommt, ist die Entwicklung der östlichen Gründerzeit in der Innenstadt, die offenbar so viele wollen. Aber man muss schauen, welche Hemmnisse es da gibt. Das eine sind Ruinen, wo es sich natürlich nicht so schön wohnt. Die Frage der Infrastruktur kann eine weitere sein. Aber wir haben ganz viele Beispiele für Quartiere, wo keine Schulen und Kindergärten sind und die trotzdem super nachgefragt sind. Ich glaube, dass das Wohnen an Straßen mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen deutlich schlechter nachgefragt ist. Wir erleben das vereinzelt an Lagen, wo durch Baumaßnahmen der Verkehr zum Ruhen gekommen ist. Wir konnten gut vermieten, wo es später, als der Verkehr wieder rollte, deutlich schwieriger war. Die Ecke Hirschwinkel/Rothemberger Straße ist solch ein Beispiel. Die Görlitzer Mietinteressenten reagieren da sehr sensibel. Meiner Meinung nach ist der Verkehr in der Innenstadt stärker als in vergleichbaren Städten. Ich glaube, wenn wir es schaffen, den Durchfahrtsverkehr aus den Quartieren heraus zu bekommen oder deutlich zu reduzieren, steigt die Aufenthaltsqualität.

Deutschland Test und Focus Money haben KommWohnen im Herbst auf die Liste der besten Unternehmen gesetzt. Was bedeutet Ihnen so etwas?

Es ist interessant. Es gibt ja alle möglichen Varianten, wie die Arbeit bewertet



lumen von mehr als 11 Millionen Euro. Behält KommWohnen dieses Tempo bei?

Das hängt von mehreren Faktoren ab. Einer ist, dass wir natürlich schauen müssen, was uns die Marktsituation erlaubt. Welche Produkte nachgefragt werden und ob wir so weitermachen können. Das Andere ist, welche Aufgaben die Stadt als Gesellschafter für uns vorsieht. In der Vergangenheit konnten wir uns immer sehr auf das Geschäft des Bauens konzentrieren. Es kann aber sein, dass auch mal andere Aufgaben in den Fokus gerückt werden. Und da sind wir natürlich nicht unendlich leistungsfähig. Wir sind immer sehr bemüht, alte und neue Gebäude für

neues Thema, bleibt aber spannend»

Überraschungen im Hafen, Dreharbeiten für Filme und das Einmischen.

wird. Hier scheint es ja eher um Breitenwirkung zu gehen. Also wie wird die Arbeit wahrgenommen, wie bewegen wir uns medial und wie schlüssig ist unser Konzept, eine Marke zu sein. Dass wir da gut abgeschnitten haben, freut mich. Aber wichtiger sind Bewertungen unserer Mieter. Das finde ich spannender, und über Positives freue ich mich dann viel mehr.

Thema Hafen: 2019 war das erste komplette Jahr mit KommWohnen als Hafenbetreiber. Lief es gut?

Ja, unglaublich. Wir haben uns anfangs gar nicht richtig getraut, Werbung zu machen, weil wir uns noch als suchend empfunden haben und gucken wollten, ob unser Angebot vernünftig ist. Und hatten schon an den Wochenenden in Februar und März so viele Gäste, wie wir nie gedacht hätten. Da war nichts mit erstmal probieren, denn mit einem Mal waren die Menschen da und haben es offensichtlich ganz nett gefunden, bei einem Spaziergang dort Pause zu machen. Nie im Leben hätte ich so viele Besucher im ersten Jahr erwartet. Das finde ich sensationell, großes Lob an unser Team. Dass sie sich so oft als Fels in der Brandung erwiesen haben, finde ich bemerkenswert. Wir haben auch jetzt in der Nebensaison am Wochenende weiter geöffnet, während Andere am See ganz zugemacht haben. Und wir nehmen die Eindrücke aus 2019 mit in die Planung fürs nächste Jahr und machen uns Gedanken, wie wir Kapazitäten vergrößern können.

Da treibt Sie der Ärger aus dem Frühjahr um den Verbleib des Segelstützpunkts an der Blauen Lagune nicht mehr so um?

Die Leute kommen schon ins Hafencafé, weil's am Hafen ist. Und natürlich steigert Schiffsverkehr die Attraktivität. Nun hatten wir 2019 nach mehreren Jahren mal wieder eine erhebliche Steigerung bei den vermieteten Liegeplätzen, was positiv ist. Aber natürlich muss langfristig das Ziel sein, dass wir alle Schiffsbewegungen dort sichtbar haben. Deswegen ist der Plan mit der Stadt nach wie vor, einen Jollenstützpunkt am Hafen zu errichten.

Apropos Parkplatz: Derzeit entstehen sehr viele neue Parkplätze im Stadtgebiet. Wie kommt das?

Eigentlich haben wir schon vor zehn Jahren begonnen, unsere Aktivitäten dahin-

gehend auszuweiten. Damit unsere Mieter die Möglichkeit haben, in der Nähe ihrer Wohnung ihr Auto zu parken. Jetzt ist die Elektromobilität als neue Dimension dazugekommen. Wir beschäftigen uns damit schon eine Weile. Inzwischen wird sie breiter diskutiert und auch bezahlbar. Qualitätsmarken wie VW bieten inzwischen Autos für ca. 15.000 Euro an mit immerhin 200 Kilometern Reichweite. Also durchaus stadtauglich und ausreichend fürs Umland. Und darauf müssen auch wir uns vorbereiten. Wenn Mieter sich Elektroautos kaufen, brauchen sie Parkflächen zum Aufladen.

KommWohnen hat seit Kurzem einen neuen Aufsichtsrat. Welche Erwartungen haben Sie an die Mitglieder?

Der Aufsichtsrat ist ja ein Gremium, das die Arbeit der Geschäftsführung begleitet und durchaus auch kontrolliert. Das aber auch Impulse bringt. Dieser Austausch hat in der Vergangenheit immer ganz hervorragend funktioniert und dazu geführt, dass wir so erfolgreich waren. Und natürlich wünsche ich mir, dass wir auch mit dem neuen Aufsichtsrat so konstruktive Sitzungen haben. Und darüber hinaus immer wieder Gesprächstermine finden, die uns helfen, KommWohnen weiter so erfolgreich zu entwickeln und einen Beitrag zur Stadtentwicklung zu leisten. Dafür ist unsere Gesellschaft da. Wir sind eine 100-prozentige kommunale Gesellschaft und müssen als solche ganz stark darauf achten, wie das, was wir tun, nützlich im Gesamtzusammenhang mit der Stadt sein kann.

Auch Projekte, an denen KommWohnen eher am Rande beteiligt ist, laufen gut, zum Beispiel das Probewohnen. Wie nehmen Sie die veränderte Ausrichtung des aktuellen Durchgangs wahr?

Aus meiner Sicht findet eine deutlich geringere mediale Wahrnehmung statt. Probewohnen früher war leichter zu erzählen, kompakter mit einer Woche Aufenthalt in Görlitz. Viele Boulevardmagazine haben darüber berichtet. Jetzt für „Stadt auf Probe“ mit seinem Hausstand für einen Monat in eine andere Stadt zu ziehen und seine Arbeit dort mit Kooperationspartnern so fortzuführen wie zuhause, ist ein ganz anderer konzeptioneller Ansatz. Komplizierter und natürlich mit viel

weniger Teilnehmern aufgrund der längeren Aufenthaltsdauer. Und in vier Wochen ergibt sich von der Stadt, in der ich lebe, natürlich ein viel differenzierteres Bild. Wenn ich eine Woche da bin, kann ich mit Schlaglichtern erläutern, was ich wahrgenommen habe. Eindrücke lassen sich ganz schnell wiedergeben, wie die schöne historische Stadt zum Beispiel. Ganz prägnant, leicht zu kommunizieren. Wenn Haushalte für einen ganzen Monat in die Stadt kommen, sind die Eindrücke stärker alltagsgeprägt. Natürlich ist die Stadt dann immernoch schön, aber hohe Bordsteinkanten und Kopfsteinpflaster sind vielleicht eher doof, wenn man Fahrrad fährt. Oder Kinderwagen schiebt. Und genau diese Alltagsbetrachtung hat uns bislang immer etwas gefehlt in den Auswertungen. Ich glaube, dass wir jetzt noch mehr daraus ziehen, welche Stärken und Schwächen Görlitz hat. Wenn wir klug mit diesen Ergebnissen umgehen, schaffen wir es vielleicht, die Attraktivität der Stadt dadurch noch etwas weiter zu erhöhen.

Zumindest Filmleute sind schon überzeugt. KommWohnen-Objekte waren 2019 wieder mehrfach Drehort. Ein Team hat sogar für mehrere Monate zwei Wohnungen gemietet. Ist dieses Filmdrehen für Sie eher Lust oder Last?

Eindeutig Lust. Ich finde das total spannend und freue mich jedes Mal, wenn ich die Cateringwagen sehe und die großen Wohnmobile für die Darsteller. Es ist ja offensichtlich, dass Görlitz eine tolle Kulisse bietet und dass es aktuell so stark in Filmproduktionen einbezogen ist, dass wir einen Teil der Kulisse bieten dürfen, das wird der Stadt gerecht. Und es macht natürlich auch Lust auf Görlitz, wenn die Herkunft der Bilder bekannt ist. Was kann man sich Schöneres als Werbung für die Stadt, in der man lebt und arbeitet, wünschen, als dass tolle Aufnahmen davon durch die ganze Welt gehen.

Was ist Ihr größter Wunsch für 2020?

Dass wir es nach der anstrengenden Zeit des Wahlkampfs schaffen, alle gemeinsam die Entwicklung von Görlitz voranzubringen und uns alle gemeinsam in den Dienst der Stadt stellen, um vielleicht noch mehr Entwicklungsfortschritte zu erzielen als uns das in der Vergangenheit gelungen ist.

Titelthema: Familienwohnhaus

Einst Studentenwohnheim, jetzt Familiendomizil: Am Hirschwinkel 20/21

Im Frühjahr ist in der Nikolaivorstadt ein besonderes Projekt fertig geworden: Unser Familienwohnhaus, Am Hirschwinkel 20/21. Neun Fünf- und Sechsräumwohnungen, mit einer Fläche von ca. 135 bis ca. 160 Quadratmetern. Große Wohnungen für Familien mit mehreren Kindern, wie es sie in Görlitz selten gibt. Ein Großteil der Wohnungen ist weg, und tatsächlich haben sich überall junge Familien eingemietet. Das Haus war früher

Studentenwohnheim für die Hochschule, stand dann leer, bis wir die Komplettsanierung begonnen haben. In dem denkmalgeschützten Gebäude war das nicht immer einfach. Am Ende ist aber ein modernes Wohnhaus entstanden, in dem alle Wohnungen einen XXL-Balkon, zwei Bäder mit Dusche und Wanne sowie eine Wohnküche haben, wo die ganze Familien beisammen sein kann.

Eine hat für uns ihre Türen geöffnet:



«Die Leute hier sind alle cool, eine richtig gute Hausgemeinschaft!»

Daniel Hartmann (32), Katharina York (36) und ihre Kinder Leni (14) und Mira (10) wohnen seit Juli im Familienhaus. Dabei wollten sie eigentlich was Anderes.

Fühlt ihr euch hier wohl?

Total! Es ist wunderschön hier. Die Lage ist toll, der Blick auf Peterskirche und Altstadtbrücke ist toll. Das ganze Haus ist

voller junger Familien. Keiner schimpft, wenn es mal etwas lauter zugeht. Die Leute hier sind alle cool, wir sind eine richtig gute Hausgemeinschaft.

War diese Wohnung gleich euer Plan?

Eigentlich wollten wir lieber eine Altstadtwohnung. Aber in dieser Größe ist so etwas kaum zu finden. Als wir dann hier zur Besichtigung waren, haben wir sofort gesagt, das ist es! Andere Wohnungen hatten entweder keinen Balkon oder keinen Stellplatz oder nur ein Bad. Oder keine Wohnküche, was uns sehr wichtig ist. Daniel hatte das früher in seiner Wohnung und wollte es unbedingt wieder. Und tatsächlich ist es der Raum, wo wir alle uns am häufigsten aufhalten. Und dabei zusammen sind, das ist klasse! Und wenn wir rausschauen, sehen wir Natur, auch das war wichtig bei der Entscheidung. Wir sind beide auf dem Dorf groß geworden.

Und den Mädels gefällt's auch?

Leni: Sehr! Meine Freundinnen wohnen in der Nähe. Und sie sind ein bisschen neidisch auf mein großes Zimmer.



Das haben wir 2019 geschafft

Moderne Gründerzeit: Brautwiesenstraße 17/18 und Löbauer Straße 42



Die Sanierung von Gründerzeithäusern ist immer ein Großprojekt. Zum einen wegen des Denkmalschutzes, zum anderen wegen Größe und Zustand der mehr als 100 Jahre alten Gebäude. Dennoch ist es in diesem Jahr möglich geworden, die Komplettsanierung gleich dreier Gründerzeithäuser abzuschließen: Brautwiesenstraße 17 und 18, die zusammengelegt wurden, sowie Löbauer Straße 42. Insgesamt sind so 30 Ein- bis Dreiraumwohnungen entstanden. Sie sind über einen Fahrstuhl erreichbar, haben bodengleiche Duschen, Wohnküchen und zum Teil XXL-Balkone.

Die Wohnungen in diesen Häusern sind einem besonderen Mieterkreis vorbe-

halten: Leistungsberechtigten nach SGB II (Grundsicherung für Arbeitsuchende) und SGB XII (Sozialhilfe). Das betrifft zum einen Empfänger von Arbeitslosengeld II und Sozialgeld, zum anderen von Sozialhilfe.

Die wohl größte Personengruppe dürften Hartz-IV-Empfänger sein. Es gibt aber noch weitere. Weil diese sozialen Hilfen Einzelfallentscheidungen sind, in die Vermögen, Einkommen, unverhältnismäßige Härten, familiäre Situationen und vieles mehr einfließen, können hier keine allgemeingültigen Zahlen über erlaubte Nebeneinkünfte oder Ähnliches genannt werden. Die Experten sitzen im Jobcenter des Landkreises Görlitz (SGB II) bzw.

beim Sozialamt (SGB XII), wo die Hilfen beantragt werden müssen. Automatisch erhält man keine davon. Es könnte sich also lohnen, mit den entsprechenden Voraussetzungen einen entsprechenden Antrag einzureichen, auch wenn aktuell noch keine Hilfen bezogen werden.

Diese besondere Einschränkung bei der Vermietung ergibt sich aus einer Richtlinie des Freistaats Sachsen, die wir genutzt haben, um die drei Häuser überhaupt retten und sanieren zu können. Sie waren äußerst marode.

Die Vermietung ist bereits gut angelaufen, es sind aber noch Wohnungen frei. Im Büro Innenstadt (siehe Seite 27) sitzen die richtigen Ansprechpartner. 

Parkplätze in vier Stadtteilen: Entlastung für genervte Autofahrer

In Sachen Parkplätze ist in diesem Jahr viel bei uns geworden. In vier Stadtteilen wurden neue gebaut oder bestehende erweitert.

Die Parkplätze an Diesterwegstraße und Parsevalstraße (Foto) sind erst in den vergangenen Wochen fertig geworden. Insgesamt finden dort 63 Pkw Platz. Seit dem Sommer gibt's 33 Stellplätze vor der Lausitzer Straße 32-38, wo im Zuge dessen auch die Verkehrsführung etwas verändert wurde. Die Straße vor dem Haus ist nun keine Durchgangsstraße mehr, was den Mietern mehr Ruhe bringt.

Im November begannen die Arbeiten für einen befestigten Parkplatz vor der Erich-Weinert-Straße 1-7. Insgesamt stehen dann 16 Parkflächen zur Verfügung.

Als Nächstes folgen 23 weitere Stellflächen am Nordring. Sie werden an verschiedenen Stellen eingerichtet. Die Beantragung war etwas kompliziert, aber es wird helfen, die Parksituation dort etwas zu

entlasten. Großes Thema bei neuen Parkplätzen sind immer auch Lademöglichkeiten für E-Autos (siehe Seite 2). 



Das haben wir 2019 geschafft

Elf neue Wohnungen im beliebten Frauenburgkarree

Es ist vollbracht. Mit der fertiggestellten Komplettsanierung der Frauenburgstraße 1 ist das Frauenburgkarree komplett. Über 100 Wohnungen sind seit 2012 insgesamt in dieser Seniorenwohnanlage an Reichert-, Johann-Haß- und Frauenburgstraße entstanden.

Im Frühjahr wurden die Reichertstraße 50 und 52 mit 16 Zwei- und Dreiraumwohnungen fertig, und erst vor wenigen Wochen die Frauenburgstraße 1. Dieser letzte Bauabschnitt hat das Areal um elf Wohnungen ergänzt. Sie sind etwas größer als die anderen und bieten als einzige die Auswahl von Balkonen zur Hof- oder Straßenseite. Nach wie vor existiert eine Warteliste für Interessenten.



Mietergärten an der Antonstraße

Nach der äußeren Instandsetzung und energetischen Sanierung der Antonstraße 23-37 mit XXL-Balkonen sind in diesem Jahr die Mietergärten fertig geworden. Die Mieter der Erdgeschosswohnungen haben jetzt ihren eigenen kleinen Garten am Haus, direkt von der Wohnung aus erreichbar. Die Ersten haben schon

gleich nach der Fertigstellung mit dem Pflanzen begonnen, wodurch fantasievolle Gärten entstanden sind. Außerdem begrenzt nun ein Zaun den Innenhof zum Block Gersdorfstraße 24-36. Das gibt den Mietern mehr Privatsphäre, gerade in den Mietergärten, weil der Durchgang nicht mehr öffentlich ist.



Gründerzeit-Aufzug

In der Jakobstraße 4a sind jetzt alle drei Etagen per Aufzug erreichbar. Der Clou: Der Lift erschließt auch das Nachbarhaus, die Jakobstraße 5. So sind mitten in der Innenstadt attraktive Gewerbeflächen mit bis zu 1.200 Quadratmetern entstanden. Gespräche mit Interessenten laufen bereits.

Start von „Jakobs Enkel“

Görlitz ist seit Juni um ein Familienzentrum reicher. In der Jakobstraße 5 hat das Familiencafé „Jakobs Enkel“ eröffnet. Es ist Café, Co-Working-Platz, Verkaufsfläche und künftig Kinderbetreuung in einem. Die Namensgleichheit mit der Jakobspassage ist nicht zufällig: Die Betreiber sind dieselben. Wir freuen uns, diese Initiative unterstützen zu können und wünschen viele zufriedene Gäste.

Aktuelles Baugeschehen

Laubengang und Mietergärten für Rauschwalde: Arthur-Ullrich-Straße 16



Diese Komplettanierung in Rauschwalde mit einem Volumen von ca. 3,5 Millionen Euro ist ein Kraftakt. Ein solcher IW64-Block wurde in Görlitz noch nie derart umgebaut. Die rückwärtige Hälfte des

Gebäudes blieb stehen, die an der Straßenseite wird neu gemauert, bekommt Laubengänge. Aus statischen Gründen mussten im Mai über 30 Betonpfähle in die Erde gerammt werden, mehr als zehn

Meter tief. Ein Fahrstuhl kommt ins Haus. Wo früher vier Eingänge waren, ist dann einer. Am Ende stehen 37 Wohnungen in verschiedenen Größen, im Erdgeschoss mit Mietergärten im Hof. 



Beachvolleyball am KommWohnen-Strand

Am KommWohnen-Strand im Süden des Berzdorfer Sees sind zwei Beachvolleyballplätze entstanden. Pünktlich zum Start der neuen Saison ab April/Mai stehen sie Hobbysportlern zur Verfügung. Spielen darf jedermann, der sich zuvor beim Team des Hafencafés anmeldet. Für Görlitzer Volleyballvereine wie die neu gegründeten NeißeVoleys wird es feste Trainingszeiten geben, zu denen die Plätze nur diesen Spielern vorbehalten sind. Alle anderen können die Spielflächen gegen ein Entgelt (Höhe noch unklar) nutzen, wenn sie sich beim Team des Hafencafés anmelden. Damit ist das Sportangebot rund um den Hafen Görlitz wieder ein Stück gewachsen. 



Aktuelles Baugeschehen

28 neue Wohnungen an der Heilig-Grab-Straße/Hohe Straße

In der nördlichen Innenstadt legen wir mit der Heilig-Grab-Straße 13 und der Hohe Straße 19 zwei Häuser zusammen, deren Wohnungen dann mit einem Aufzug erreichbar sein werden. Wenn alles fertig ist, stehen den Görlitzern insgesamt 28 neue Wohneinheiten zur Verfügung. Es wird ein bunter Mix aus Ein- bis Vierraumwohnungen, ca. 40 bis ca. 80 Quadratmeter groß. Darunter werden sich auch rollstuhlgerechte Wohnungen mit den entsprechenden Bewegungsflächen befinden. Alle Wohnungen werden einen ca. sechs Quadratmeter großen Balkon haben, manche sogar einen zweiten kleineren.

Es ist eines der größten aktuellen Projekte von KommWohnen. Das Vorhaben kostet rund drei Millionen Euro, ein Teil der Summe wird über die Richtlinie „Seniorengerechtes Bauen“ gefördert. Die Fertigstellung ist für den Herbst 2020 geplant.

Aufgrund der Bauarbeiten mussten wir für die Trainingswohnung der Jahnschule (siehe Mieterjournal 2/2018) ein neues Domizil finden. Der Lärm hätte den Unterricht zu sehr gestört. Darum ist die sogenannte Werkstufe der Schule jetzt in zwei Wohnungen in einem KommWohnen-Objekt auf der Lilienthalstraße untergebracht. So bald wie möglich ziehen Lehrer und Schüler dann wieder zurück auf die Hohe Straße. 



Mietergärten und XXL-Balkone für die Schlesische Straße 62-80

Der Dreierblock an der Schlesischen Straße in Königshufen ist kaum wiederzuerkennen. Weg ist das Graubraun aus DDR-Zeiten, jetzt strahlt alles in den KommWohnen-Farben. Hinter der Fassade verbirgt sich eine neue Wärmeschutzdämmung, die den Mietern Heizkosten ersparen wird.

Auch auf der Hofseite der Blöcke hat sich viel verändert. Die alten Balkone sind neuen im XXL-Format gewichen. Die Bewohner der Erdgeschosswohnungen haben Mietergärten bekommen. Nun haben sie einen eigenen kleinen Garten, den sie mit ein paar Beeten genauso gestalten können wie mit ihren Lieblingsblumen oder einer gemütlichen Sitzecke. Eine neue Gabionenwand zum Durchgang

hinter der Lausitzer Straße 32-38 hin schützt die Privatsphäre im Mietergarten. Angelegt sind die Gärten bereits, im Früh-

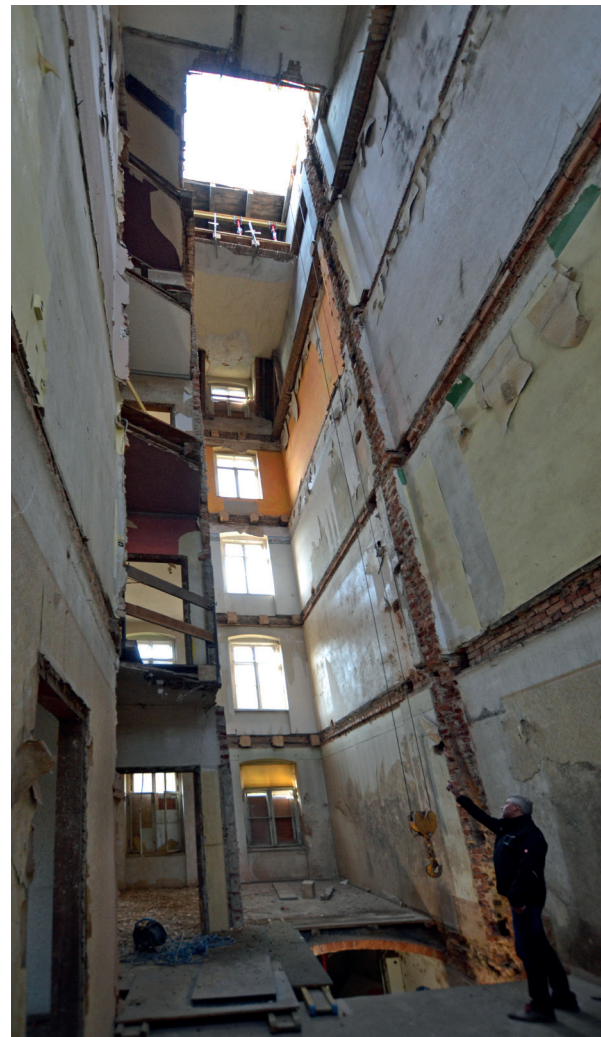
jahr werden sie fertiggestellt. Das gilt ebenso für die Gehwege und Hauseingänge an der Straßenseite. 



Aktuelles Baugeschehen

Mammutprojekt in der Gründerzeit: Leipziger Str 19/20/20a

Noch braucht es viel Vorstellungskraft, die 44 geplanten Wohnungen am Leipziger Platz zu erkennen. In den Gebäuden läuft die Entkernung, Stahlbetondecken sind eingebaut, Zimmerer bauen am Dachstuhl. Zeitweise konnte man vom Erdgeschoss durchs ganze Haus bis in den Himmel blicken. Darum wird es noch bis 2021 dauern, bis die neuen Mieter einziehen können. Dann dürfen sie sich über seniorengerechte Ein- bis Vierraumwohnungen freuen, die per Fahrstuhl erreichbar sind, bodengleiche Duschen und zum größten Teil einen XXL-Balkon haben. Mehr als vier Millionen Euro kostet die Komplettsanierung der Häuser. <



Eine Familienwohnung pro Etage in der Frauenburgstraße 5

Das Frauenburgkarree wurde gerade fertig, da begann eine weitere Baustelle in direkter Nachbarschaft. In der Frauenburgstraße 5 entstehen drei Familienwohnungen. Früher gab es pro Etage zwei

Wohnungen, die nun zusammengelegt werden. Rund 115 Quadratmeter werden die neuen Wohnungen jeweils groß – mit drei Kinderzimmern, etwa 40 Quadratmeter großer Wohnküche mit Schiebetür und großem Bad mit Wanne und Dusche. Die Straßenfassade ist bereits abgerüstet, im Moment läuft der Innenausbau. Klappt alles, sind die Wohnungen im Frühsommer 2020 fertig. <



Vermieter befürchten E

Großvermieter des Landkreises kämpfen um neue Mietzuschüsse für Bedürftig

Es hätte so schön sein können. Endlich hat sich die Landkreisverwaltung Anfang 2019 einer Neugestaltung der Kosten der Unterkunft (KdU) angenommen, die Sozialhilfeempfänger als Mietzuschuss erhalten. Endlich Hoffnung vor allem für Görlitz und Zittau, wo seit Jahren die niedrigsten KdU-Sätze im Kreis gelten. Bedürftigen können so nur entsprechend unmoderne Wohnungen zur Verfügung gestellt werden. KommWohnen bemüht sich seit Jahren um eine Anpassung der KdU auf eine angemessene, den Verhältnissen in Görlitz entsprechende Höhe – erst recht nach einem Urteil des Sozialgerichts Dresden von 2017, das den Vermietern Recht gibt. Doch: Alles Hoffen und Mühen war umsonst. Der Landkreis hat eine Veränderung auf den Weg gebracht, die keine Verbesserung bringt. Im Gegenteil: Die ohnehin niedrigen Zuschüsse sind sogar gesunken. Zur Erklärung: Stellen wir uns eine Dreiraumwohnung in Görlitz vor, ca. 75 qm groß, so wie sie sein darf, damit es den Zuschuss vom Sozialamt bzw. Jobcenter gibt. Bislang bezahlte der Kreis 3,68 Euro/qm Grundmiete ohne Nebenkosten. Nun sind es 3,37 Euro/qm.

Der Landkreis gibt in seinen offiziellen Tabellen die Bruttokaltmiete an, also Grundmiete inkl. kalter Nebenkosten wie Versicherung, Schornsteinreinigung, Gartenpflege, Müllabfuhr etc., nur die Heiz- und Warmwasserkosten sind ausgenommen. In unserer Beispielwohnung wären das 4,83 Euro/qm bisher und 4,93 Euro/qm nach neuer Richtlinie.

Aber: Diese Zahlen berücksichtigen die kalten Nebenkosten nicht. Man muss diese abziehen, um die tatsächliche Grundmiete zu erhalten. Bisher gab



der Deutsche Mieterbund für Sachsen durchschnittliche Betriebskosten von 1,15 Euro/qm an. Also: $4,83 - 1,15 = 3,68$ Euro. Nun sind aber auch die Betriebskosten gestiegen. Laut neuem Betriebskostenspiegel von 2018 betragen die kalten Nebenkosten inzwischen 1,56 Euro/qm. D.h. $4,93 - 1,56 = 3,37$ Euro. Der Zuschuss des Landkreises ist also weiter gesunken und liegt jetzt – außer bei den Einpersonendarfsgemeinschaften – unter dem Wert von 2005 (!).

Ein Umstand, der Wohnungsbauunternehmen auf die Palme bringt, längst nicht nur in Görlitz. „Die fälschlicherweise zu niedrig ermittelten KdU lähmen die Investitionskraft vor allem privater Vermieter“, sagt KommWohnen-Geschäftsführer Arne Myckert. „Dadurch sinkt das Angebot an angemessenem Wohnraum für KdU-Empfänger.“ Er spricht gar von einem Skandal, dass es in fast 30 Jahren keine Erhöhung der Kaltmietensätze gibt, wo doch inflati-

onsbedingt vieles deutlich teurer ist als 1990. „Die Materialien der Baufirmen sind viel teurer geworden, die Baukosten haben sich in der Zwischenzeit verdoppelt.“ Nur die KdU-Sätze bleiben uneindrückt auf der angestammten Höhe. 1990 hätten sie auf dem Wert von 3,80 Euro/qm gestanden.

So wollen oder können sich viele Vermieter sozialen Wohnungsbau nicht leisten. In einem Video auf dem YouTube-Kanal von KommWohnen erklären sie ihre Argumente. „Wir wollen so sanieren, dass wir einen vernünftigen Standard anbieten können“, sagt Karsten Görlach, Vorstand der Wohnungsgenossenschaft in der Oberlausitz (WGO) aus Löbau. „Es geht uns nicht darum, Schmuckstücke zu sanieren, um dann viel Geld damit zu verdienen.“ Das sieht auch Karsten Hummel so, Geschäftsführer der Kommunalen Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Olbersdorf (KWV). „Hartz-IV-Empfänger wollen angemessenen Wohnraum, ich möchte dafür einen angemessenen Preis.“ Er sei mit seinem Unternehmen nicht länger bereit, unter Wert zu vermieten.

Eine der Hauptsorgen der Vermieter ist eine Ghettoisierung. So unter wirtschaftlichem Druck, könnten Vermieter nur einzelne Blöcke oder Straßenzüge zum KdU-konformen Preis anbieten und nicht Wohnungen im gesamten Stadtgebiet ver-

2019			
Wohnungsgröße in m²	Görlitz	Zittau	Löbau
bis 45 / 1-P.-BG Kaltmiete in €/m²	4,42 €	4,11 €	4,34 €
bis 60 / 2-P.-BG Kaltmiete in €/m²	3,63 €	3,60 €	3,67 €
bis 75 / 3-P.-BG Kaltmiete in €/m²	3,37 €	3,46 €	3,54 €
bis 85 / 4-P.-BG Kaltmiete in €/m²	3,38 €	3,33 €	3,63 €
jede weit. Pers. Kaltmiete in €/m²	3,48 €	3,16 €	3,22 €

Entstehung von Ghettos

tige. Die sind viel zu niedrig, sagen sie. So könne heute niemand mehr wohnen.

teilt. Auch stocken viele Hartz-IV-Empfänger oder Pensionäre mit kleinen Renten den KdU-Satz aus eigener Tasche auf, um sich eine bestimmte Wohnlage leisten zu können. Wer das nicht kann, zieht eben in die anderen, was soziale Brennpunkte entstehen lassen kann. Und gerade Rentner mit nur sehr geringem Einkommen wird es in den kommenden Jahren und Jahrzehnten wohl deutlich mehr geben.

Und die anderen Städte im Landkreis Görlitz? Niesky steht am besten da, gefolgt von Weißwasser und Löbau. Schlusslichter sind mal Görlitz und mal Zittau, je nach Wohnungsgröße. Früher haben sich diese beiden Städte den letzten Tabellenplatz geteilt, jetzt steht Zittau noch schlechter da als Görlitz. Aber auch in Niesky, wo das Problem längst nicht so prekär ist, sieht man die Wichtigkeit des Themas. „Vor allem drohende soziale Brennpunkte finde ich problematisch“, sagt Wilhelm Fischer von der kommunalen GWG Niesky. „Zu- mal es dann auch wieder viel staatliches Geld bräuchte, um sie zu beseitigen.“

Das Hauptproblem sehen die Vermieter im Berechnungsverfahren des Landkreises Görlitz. Er bedient sich dafür zum einen an Bestandsmieten, die zum Teil Jahrzehnte alt sind. Zum anderen nutzt er Immobilienportale im Internet, um über die dortigen Wohnungsangebote eine Art Mietspiegel für die jeweilige Stadt zu erstellen. Das gilt als höchst inkorrekt. Aus drei Gründen:

1. Ein Vergleichsmietverfahren zur Ermittlung der ortsüblichen Mietkosten ist normalerweise nur für Wohnungen zulässig, die zum geforderten Preis auch tatsächlich gemietet wurden. Denn ein Vermieter kann zum einen durch hohe Preise und Profitgedanken den „Mietspiegel“ verfälschen als andererseits auch durch besonders niedrige Preise, weil die Wohnungen gar nicht modernen Ansprüchen genügen. In beiden Fällen wäre es wohl äußerst schwierig oder gar unmöglich, Mieter zu finden. Der Landkreis bezieht diese Wohnungen dennoch in seine Rechnung ein, also unvermietete und unvermietbare Wohnungen.

2. Früher hat die Landkreisverwaltung bei den Vermietern direkt nachgefragt,

KommWohnen liegt ein solches Schreiben von 2008 vor. Mit den inflationsbedingten Preissteigerungen der Mieten in Görlitz wurde dieses Verfahren eingestellt – zugunsten eines höchst ungenauen. Die Nichteinbeziehung der Wohnungswirtschaft in die Berechnung wird auch von Wohnungsunternehmen aus anderen Städten des Landkreises bemängelt.

3. Normalerweise werden in einem Vergleichsmietverfahren für die Berechnung die Mietpreise von der unteren Kante des mittleren Drittels bis zur oberen Kante des unteren Drittels aller vorhandenen Werte verwendet. Und es werden die letzten vier Jahre betrachtet. Beides macht die Landkreisverwaltung nicht.

Die Kreisräte haben die neue Vorschrift in ihrer Sitzung am 6. März 2019 vorgelegt bekommen. Abgestimmt wurde darüber nicht, die Räte bekamen sie lediglich zur Kenntnis. In Kraft getreten ist sie bereits am 1. Februar 2019. Ein Verfahren, mit dem auch nicht alle Kreisräte zufrieden sind. So sagt Grünen-Abgeordnete Franziska Schubert: „Das Urteil des Sozialgerichts zieht die Art und Weise, wie der Landkreis erhoben und berechnet hat, stark in Zweifel. Dafür ist der Landkreis auch als rechtswidrig eingestuft worden, ist in Revision gegangen, und jetzt steht das Urteil noch aus. Aber ich gehe davon aus, dass auch das Landessozialgericht eine ähnliche Rechtsprechung treffen wird, wie es das Sozialgericht vor zwei Jahren getan hat. Wir haben also durchaus noch Hoffnung, dass sich daran et-

was verändern kann.“

Genährt wurde diese Hoffnung im September durch Sachsens Ministerpräsidenten Michael Kretschmer. Nach einem Brief der Großvermieter des Landkreises Görlitz hat er sich der Sache angenommen und ließ die Art der KdU-Berechnung durch das Sozialministerium prüfen. In dessen Folge gab es im November ein Gespräch zwischen den Großvermietern sowie Jobcenter und Entwicklungsgesellschaft ENO, deren Mitarbeiter die KdU-Sätze für den Landkreis berechnen. Von der Landkreisverwaltung direkt war nach einer kurzfristigen Absage leider niemand dabei. Das Treffen sei dennoch ein guter Erfahrungsaustausch gewesen, sagt KommWohnen-Prokuristin Lisa Ludewig: „Wir Vermieter haben unsere Zwänge dargestellt, die das Bauen und Sanieren immer teurer machen. Die Vorschrift von Brandmeldern zum Beispiel, neue Wärmeschutzvorschriften und die Verteuerung von Baumaterial. Ich hatte das Gefühl, Manches davon war bei den Berechnungen der KdU nicht ganz klar.“ ENO- und Jobcenter-Vertreter hätten versprochen, diese Argumente in die Landkreisverwaltung zu tragen.

Nichtsdestotrotz soll es bald einen weiteren Gesprächstermin geben – diesmal mit Vertretern des Landratsamtes am Tisch. In anderen Landkreisen wie Bautzen und Sächsischer Schweiz beispielsweise gibt es nämlich durchaus gemeinsam erstellte Festlegungen der KdU. Dafür werden auch die hiesigen Vermieter weiter-



Die erste komplette Saison im

Das Angebot des Cafés wurde im Laufe des Jahres immer größer. Sogar Hochzeitsfeiern

2019 war für KommWohnen das erste komplette Jahr als Betreiber des Hafens Görlitz. Und zum Jahresende herrscht große Zufriedenheit im Haus. „Nie im Leben hätte ich so viele Besucher im ersten Jahr erwartet“, sagt Geschäftsführer Arne Myckert und richtet ein großes Lob an das fünfköpfige Team der Villa Ephraim, das sich auch um das Hafencafé kümmert (siehe auch Interview Seite 3). Seit April war jeden Tag geöffnet. Vor allem an den Wochenenden haben viele Spaziergänger, Skater und Fahrradfahrer den Weg ins Café gefunden. Nach und nach hat sich dort das saisonale Angebot stetig erweitert mit frischem Kuchen, Sorbet, Softeis und auch einmal leicht exotischen Eissorten.

Als Besonderheit ist seit dem Herbst das Heiraten im Hafencafé möglich. Im Obergeschoss wurde dafür gemeinsam mit dem Standesamt Görlitz ein Trauzimmer mit maritimem Flair eingerichtet. Fürs kommende Jahr gibt es 14 Termine, an denen standesamtliche Trauungen im Hafen Görlitz durchgeführt werden. Erste Reservierungen liegen bereits vor. Ein Teil der Hochzeitsgesellschaften kann



ihre anschließende Feier direkt vor Ort im Hafencafé ausrichten lassen. Das Team freut sich schon auf die erste Braut im

Hafen. Alle Kontaktdaten sind auf der ebenfalls neuen hafeneigenen Homepage www.hafen-goerlitz.eu zu finden.

Hafen *Görlitz*



Im Hafen Görlitz war erfolgreich

Chancen sind möglich. Und es gibt auch einen Rekord zu vermelden.



Auch abseits des Hafencafés hat sich viel getan. Der Landliegeplatz für Jollen direkt an der Slipanlage ist fertig und wurde im

vergangenen Sommer schon von vielen Booten genutzt. Mittelfristig soll an der Hafenausfahrt ein weiterer, deutlich grö-

ßerer Jollenstützpunkt angelegt werden. Sehr erfreulich ist auch die Entwicklung der Dauerliegeplätze im Wasser. 2019 gab es einen neuen Rekord mit 54 Schiffen. Einige weitere kamen für ein paar Tage an den Berzdorfer See.

Sportlich war ebenfalls viel los im Hafen. Höhepunkt war das „KommWohnen 15° Swim'n'Run“ im August. Rund 100 Sportler traten im Laufen und Schwimmen über verschiedene Distanzen gegeneinander an. Ausrichter war der Europamarathonverein, der aus diesem Wettkampf eine Tradition im Hafen werden lassen will. Auch andere Schwimm- und Laufturniere fanden im Laufe der Saison statt, unter anderem ein grenzüberschreitender Triathlon. Im nächsten Jahr kommen auf der Sportliste bestimmt Beachvolleyballturniere hinzu, denn die beiden nagelneuen Plätze am KommWohnen-Strand sind bereit.

Jetzt ist das Hafencafé nur am Wochenende geöffnet, jeweils von 11 bis 18 Uhr. Ein Kaffeestop ist also auch beim winterlichen Spaziergang möglich. Mit dem Start der neuen Saison gelten dann wieder die täglichen Öffnungszeiten. 



Stadt auf Probe

Görlitz ist schöner als Nizza, Lissabon, Berlin. Sagt Probewohnerin Jessy.



augenmerk des Projekts „Stadt auf Probe“, an dem Jessy James teilnimmt. Vier Wochen lang können Menschen kostenlos in Görlitz wohnen und bekommen zusätzlich einen Arbeitsraum zur Verfügung gestellt. „Stadt auf Probe“ ist das leicht abgewandelte Probewohnen, das schon mehrfach erfolgreich lief.

sollen, indem sie mit eigenen Texten auf eine Bühne treten – zum Beispiel mit Workshops für Schüler.

Die Hälfte ihrer Zeit in Görlitz hat Jessy James gemeinsam mit ihrem Freund Felix Röschl verbracht. Die beiden wollen nächstes Jahr heiraten – in Görlitz. Felix Röschl ist Diplomverwaltungswirt und arbeitet derzeit für die Stadt München. Doch auch er kann sich Görlitz als Zuhause gut vorstellen, sagte er schon im Sommer. Voraussetzung ist für ihn neben einem Job in Görlitz jedoch auch Platz für sein Hobby: das Singen. Er hat eine klassische Gesangsbildung absolviert, bei den Regensburger Domspatzen gesungen und ist in einem Männerchor aktiv. Das Singen will er auf keinen Fall sein lassen. „Aber ich habe schon gehört, dass es in Görlitz mit Bachchor und Europa-Chor-Akademie Möglichkeiten gibt. Das werde ich mir anschauen“, sagt der 29-Jährige. Das Flair in der Stadt und das menschliche Klima gefallen ihm, wie er sagt. „Man fühlt sich hier willkommen.“ Könnte eine Nomadin wie Jessy James in Görlitz tatsächlich einen Hafen gefunden haben? „Hier zu wohnen heißt ja nicht, nicht mehr zu reisen. Ich stehe 20 Tage im Monat auf der Bühne. Aber die Großstädte in Deutschland sind schrecklich. Immer Trubel, da kommst du nicht runter.“ Gleich Haus oder Wohnung in Görlitz kaufen zu wollen, habe eher Altersvorsorgegedanken. „Ist doch schön zu wissen, dass es da ein Nest gibt, in das man jederzeit zurückkehren kann.“ Und der Plan scheint aufzugehen. Seit dem Herbst ist Jessy Neugörlitzerin...

So vorbereitet wie diese Probewohnerin war wohl selten jemand. Jessy James hat vor ihrer Anreise Workshops für sich selbst und Bewerbungsgespräche für ihren Freund verabredet. Sie hat Vereine in der Region für eine Zusammenarbeit angesprochen. Gut, sie war zuvor schon einmal in Görlitz für Workshops bei Rabyka. Doch dass sich jemand noch während seiner vierwöchigen Probewohnzeit Wohnungen in der Stadt anschaut, die er womöglich kaufen möchte, ist wirklich nicht alltäglich.

Aber so ist Jessy James. Immer Vollampf. Mittwochabend einen Auftritt in Hamburg, Freitagvormittag ein Interview in Görlitz, Freitagabend einen Auftritt. Und zwischendurch Görlitz besser kennenlernen. Schließlich ist dies das Haupt-

KommWohnen und das Interdisziplinäre Zentrum für ökologischen und revitalisierenden Stadtumbau (IZS) arbeiten dafür zusammen.

So ist auch die 33-Jährige Jessy James nach Görlitz gekommen. Sie arbeitet freiberuflich als Spoken-Word- und Rap-Künstlerin und hat ihren Lebensmittelpunkt in Berlin, Leipzig und Celle. In 14 Ländern hat sie bereits gelebt. „Ich bin eine Nomadin“, sagt sie von sich selbst. Geboren in Aachen, in Belgien aufgewachsen, folgten Lissabon, Brighton, Nizza und viele Städte mehr. Seit 2015 gibt es ihr Projekt „Spoken Word“, „das gesprochene Wort“. Damit bietet Jessy James Lehrgänge an, die als teambildende Maßnahme wirken oder den Teilnehmern mehr Selbstvertrauen schenken

Pressestimmen zum Projekt „Stadt auf Probe“

Als das Probewohnen vor elf Jahren startete, waren Medien bundes- und sogar weltweit voller Berichte. Aber auch nach mehreren Durchgängen ist das Interesse groß. Zeitungen wie Zeit, Sächsische Zeitung, Süddeutsche Zeitung und Welt brachten Artikel, Fernseh und Radiosender wie MDR, Radio Lausitz und Deutschlandfunk, Fachmagazine wie „DW Die Wohnungswirtschaft“. Von einem „kreativen Görlitz“ ist die Rede, von „Großstadtmüdigkeit“, Teilnehmer berichten von einer „unglaublichen kulturellen und wirt-

schaftlichen Vielfalt“. Ein Medienecho, das Görlitz weiter zu positiver Bekanntheit verhilft. In diesem Jahr waren mehrfach Journalisten unter den Probewohnern, die ihre Berichte mit ganz persönlichen Erlebnissen vor Ort verbanden. So sind spannende Einblicke von außen entstanden, was zum Beispiel den Nahverkehr angeht. Andere Journalisten griffen Fachthemen auf, wie zum Beispiel Nadiene Tannreuther, die aus Architektensicht



der Frage nachging, wie wir künftig wohnen wollen. Da „Stadt auf Probe“ noch bis zum Juni 2020 läuft, folgen sicher weitere Berichte. Klar ist schon jetzt: Es ist wieder ein großer Erfolg und wird bei der Erforschung der Mittelstädte helfen.

<http://stadt-auf-probe.ioer.eu>



Die Elektromobilität kommt

Wir stellen einen Teil unserer Fahrzeugflotte um. Auch Mieter profitieren.



Allmählich sind sie im Görlitzer Stadtbild immer häufiger zu sehen: Elektrofahrzeuge, auffällig leise, flink und ohne Schadstoffemissionen. So etwas wollen wir auch! Fünf Elektroautos, genauer gesagt: Skoda Citigo E iV, sind bei einem Görlitzer Autohaus bestellt. Bevor sie ankommen und genutzt werden können, gibt

es aber noch etwas zu erledigen. „Wir müssen selbst unsere Stellplätze umrüsten, damit diese auch ladetauglich sind“, sagt KommWohnen-Geschäftsführer Arne Myckert. Bisher gibt es diese Möglichkeit an der Geschäftsstelle an der Konsulstraße nicht. „Und dieser Umbau ist ganz gut zum Sammeln von Erfahrungen, die

später unseren Mietern zugute kommen.“ Denn auch an den Parkplätzen, die KommWohnen überall im Stadtgebiet baut, sind Vorbereitungen für das Laden von E-Fahrzeugen fester Bestandteil. So wollen wir einen kleinen weiteren Beitrag leisten für eine sauberere Luft in unserem schönen Görlitz. 

Statt Luftbett und Stau vorm Badezimmer: unsere Gästewohnungen

Sie bekommen Besuch von lieben Freunden oder Verwandtschaft und haben nicht genügend Platz, damit alle bei Ihnen zuhause übernachten können? Da haben wir was für Sie! Mieten Sie einfach eine unserer modern ausgestatteten Gästewohnungen in der Görlitzer Altstadt. Die ca. 110 und 126 Quadratmeter großen Wohnungen bieten Platz für bis zu sechs Personen und verfügen über Küche, Bad, Wohnzimmer, Schlafzimmer sowie Kinderzimmer. Anfragen richten Sie bitte an das Team der Villa Ephraim  unter Telefon: 03581 406510.



Möblierte Zimmer für Schüler

In der Zittauer Str. 4 an der Ecke zur Jakobuskirche und in der Zeppelinstraße 19 und 27 wurden Schüler-WGs eingerichtet, wodurch sich die Wohnsituation für Schüler entscheidend gebessert hat. Die Wohnungen sind 2er, 3er, 5er oder

6er WGs und speziell auf eine komplexe Wohngemeinschaftsnutzung ausgerichtet. An der Zittauer Straße gibt es fünf Zimmer, zwei Bäder mit Badewanne oder Dusche und einen großzügigen Gemeinschaftsbereich mit integrierter Kü-

che. Nachfragen lohnt sich, es sind noch ein paar Zimmer frei. Und KommWohnen hat auch etwas für Blockschüler, die immer nur für ein paar Wochen nach Görlitz kommen: Zimmer in der Villa Ephraim. 

Wir sind 25.000 Bäume

Manchmal ist Umweltschutz ganz einfach. Und manchmal nicht.



Naturschutz und Klimawandel machen natürlich auch vor uns als Großvermieter nicht halt. Wir haben in diesem Jahr Einiges unternommen, um der Umwelt zu helfen. So gab es auf den größeren Grünflächen an Schlesischer Straße 13-27, Gersdorfstraße (Richtung Kindergarten und Kaufland), Wendel-Roskopf-Straße, Nordring und Reichertstraße Ersatzbepflanzungen oder eine seltenere Mahd



(nur 2-3 Mal pro Jahr statt 6 Mal). Außerdem sind unsere Dienstleister bei den Mäharbeiten an unseren Objekten bemüht, im Bereich weniger genutzter Flächen (also nicht gerade am Wäscheplatz) größere Blumenfelder stehen zu lassen. Diese werden je nach Blühgrad erst beim nächsten oder übernächsten Pflegedurchgang gemäht. Im Frühling war das zum Beispiel an der Leschwitzer Straße der Fall, wo eine Margheritenwiese stehen blieb. Der Nahrungssuche der Bienen helfen zudem die vielen (neuen) Mietergärten. Denn durch sie entsteht eine variantenreichere Vegetation.

Schwierig ist es manchmal, weil unsere Mieter beim Thema Rasenmäh keine einheitliche Position haben. Darum suchen wir Mittelwege und finden Orte, die mal eher der Natur dienen und mal eher die Mieter zufrieden stellen, die einen ordentlich gemähten Rasen wollen.

Auch die vielen äußeren Instandsetzungen an unseren Häusern fallen in den Bereich Umweltschutz. Denn durch die bessere Wärmedämmung muss weniger geheizt werden. In diesem Jahr wurden diese Arbeiten an der Antonstraße und der Schlesischen Straße durchgeführt. Vereinzelt nutzen wir auch begrünte Fassaden als Wärme- und Lärmschutz, Biotop und für ein besseres Mikroklima, zum Beispiel an der Heilig-Grab-Straße und der Gersdorfstraße.

Darüber hinaus sind wir mit Stadtverwaltung und überregional mit Innenministerium und Wohnungsverband im Gespräch, um auch die energetischen Sanierungen

denkmalgeschützter Häuser optimal zu gestalten. Mit etwas mehr Offenheit könnten die Hoffassaden deutlich besser gedämmt werden. Das würde auch hier zu Einsparungen bei den Energiekosten für die Mieter führen. Bei den erfolgten Komplettsanierungen von Löbauer Straße 42 und Brautwiesenstraße 17/18 haben wir Fußbodenheizungen eingebaut. Denn diese Art der Flächenheizungen ermöglicht es in Zukunft, Erdwärme und Wärmepumpen zum Heizen zu nutzen. Diese Lösung werden wir auch bei künftigen Sanierungen ins Auge fassen.

KommWohnen betreibt drei Blockheizkraftwerke und Solarstrom mit 600 Kilowatt peak (kWp) auf den Dächern, unter anderem auf Blöcken an der Zittauer Straße. Durch die Betreibung dieser 2010 errichteten Photovoltaikanlagen werden nicht nur zusätzliche Erträge erwirtschaftet, sondern auch ein nicht unerheblicher Beitrag zum Klimaschutz geleistet. Per September 2019 wurden insgesamt ca. 589.286 kWh Energie in das Netz eingespeist. Die Menge an eingespartem CO₂ beträgt ca. 312 Tonnen, das entspricht einer Pflanzung von 24.986 Bäumen.

Weitere Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien sind geplant, zum Beispiel auf der A.-Ullrich-Straße 16, die wir derzeit sanieren (Seite 7). Den gewonnenen Strom wollen wir für Wohnansprüche als auch das Laden von Elektrofahrzeugen nutzen. Wir beschäftigen uns mit dem Bau von Parkplätzen für E-Autos, um auch dort unseren Beitrag in Sachen Klimaschutz zu leisten.

Zu Besuch im «Wolfsland»

Für die Görlitzer Krimireihe wurde wieder gedreht. Wir waren dabei.

Schon zum vierten Mal verbrachten Yvonne Catterfeld, Götz Schubert und ihre Schauspielerkollegen mehrere Wochen in Görlitz. Nicht als Touristen, sondern zum Arbeiten. Mit einem ganzen Tross drehte die Filmcrew Ende Oktober/Anfang November den siebenten und achten Teil der Krimireihe „Wolfsland“. Und wie fast jedes Mal waren dabei auch KommWohnen-Objekte Drehort. Diesmal fiel die Wahl auf den Alexander-Bolze-Hof und die Villa Ephraim an der Goethestraße. Letztere spielt im Film ein Kinderheim.

Der Clou: Als Villaeigentümer durften wir an einem Vormittag ganz nah dran sein an den Dreharbeiten. Mucksmäuschenstill saßen wir zwischen den Technikern, als eine Szene im Saal der Villa Ephraim entstand. Jetzt nur nicht niesen! Und ist das Handy eigentlich auf lautlos gestellt? Es war spannend zu sehen, wie jeder der vielen Filmcrewmitglieder genau wusste, was er wann wo warum zu tun hat. Alle waren hochkonzentriert. Über die Funkkopfhörer schwirrten kurze Anweisungen von einem zum anderen.

Profis waren auch die Schauspieler. Mehrere Durchläufe schafften sie ohne Versprecher und mit immer derselben Betonung, demselben Tempo, derselben Blickrichtung. Verzögerungen brachten nur andere Dinge: Beim dritten Durchlauf der Szene brach Schauspieler Götz Schubert nach einem Blick auf Yvonne Catterfeld ab: Eine Haarsträhne stand unschön



in der Luft. Sofort ging die Tür auf und eine Maskenbildnerin rauschte herein, den Kamm schon in der Hand. Sie hat im Nebenraum über einen Bildschirm alles mitbekommen.

Vor Beginn eines anderen Durchlaufs wurde nochmal etwas düsterere Stimmung gezaubert, indem eine Mitarbeiterin mit Nebelmaschine und Handtuch zum Wedeln zu den Schauspielern ging. Witzig fanden nur wir das, Filmleute kennen diese Tricks natürlich längst. Fotos dürfen wir von all dem leider nicht zeigen,

da sind Filmschaffende streng. Etwas mehr verrietten sie vorab immerhin von der Handlung. Der Arbeitstitel des Films lautet „Das Kind vom Finstertor“. Am Görlitzer Scharfrichterhaus wird demnach ein toter Mann gefunden und im Kofferraum seines Autos ein verstörter Junge. Ein weiterer schwieriger Fall für die Kommissare Viola Delbrück (Catterfeld) und Burkhard „Butsch“ Schulz (Schubert) entwickelt sich.

Wann Teil 7 und 8 im Fernsehen zu sehen sind, steht noch nicht fest.



Aktuelles Sponsoring

KommWohnen unterstützt Sport, Kultur, Musik und beliebte Feste



Es ist schon zur schönen Tradition geworden, dass KommWohnen etliche Vereine und Institutionen in Görlitz Jahr für Jahr unterstützt. Aktuell zählen u.a. das Gerhart-Hauptmann-Theater, der SV Koweg, das Jugendblasorchester, der Europamarathonverein, der Verein Kulturbrücken, das Familienzentrum Jakobs Enkel, der Görlitzer BC Squirrels, der Tierpark und die Agility-Freunde Niederschlesien dazu. Außerdem helfen wir immer wieder gern mit, dass Veranstaltungen wie der Schle-sische Christkindelmarkt mit der Eisbahn am Obermarkt, das Altstadtfest oder das ViaThea stattfinden können. <



Vom Lehrling zum Inhaber

Mieter vorgestellt: Reisebüro Richter zieht nach fast 30 Jahren um – zu uns.



Das Mangoholz ist schuld. Und vielleicht ein gewisser Hang zur Perfektion von Mario Kosubek. Aber es soll eben alles passen im neuen Domizil des Reisebüros Richter, dessen Inhaber Kosubek seit dem Herbst ist. Nach fast 30 Jahren an der Dr.-Friedrichs-Straße zieht das Unternehmen im Januar in die Jakobstraße 4a. Dorthin, wo sich früher das Vermietungscenter von KommWohnen befand. Und eigentlich wollten Mario Kosubek und Michael Richter ihre Kunden schon im alten Jahr an neuer Stelle begrüßen. Doch die Herstellung der Möbel dauert länger als geplant. „Ich habe eine tolle Möbelserie in Bayern entdeckt“, sagt Mario Kosubek. Mangoholz, modern. Mit Sofa und Bildschirmen soll das neue Domizil ausgestattet sein. Die Regale voller Reisekataloge, wie sie jetzt noch im Laden zu sehen sind, werden verschwinden. Nicht mehr zeitgemäß. Die neuen Möbel werden andere Akzente setzen. „Schick und bisschen besonders. Alle Stücke sind Unikate.“ Und dadurch ziehe sich die Produktion eben etwas hin. Die Vorfreude auf das neue Büro kann das nicht bremsen. Michael Richter hatte das Reisebüro im Herbst 1990 am alten Standort eröffnet. Die Lage abseits der Peripherie hatte sich nicht zum großen Nachteil entwickelt. Auch so konnten

viele Stammkunden gewonnen werden. „Heute ist es sogar so, dass viele nur anrufen oder uns einen Zettel vorbeibringen mit ihren Wunschterminen und Wunschzielen, und wir suchen entsprechende Angebote heraus.“ Vom Umzug auf die stärker frequentierte Jakobstraße erhoffen sich die beiden dennoch Vorteile. Neue Kundschaft. Neue Eindrücke. Und es passt eben auch so gut zum Neustart mit neuen Rollen.

Die sind nämlich durchaus bemerkenswert. Mario Kosubek hat 1994 seine Lehre im Reisebüro Richter begonnen, Michael Richter war sein Chef und Ausbilder. Nun, nach 25 Jahren Zusammenarbeit, haben sie die Rollen getauscht. Mario Kosubek ist der Chef, Michael Richter der Angestellte.

Und aufgeteilt haben sie sich auch das Alltagsgeschäft. Richter kümmert sich um die firmeneigenen Busreisen durch Deutschland, Österreich und die Schweiz. Er fährt als Reiseleiter selbst mit, was bei den Stammkunden gut ankomme. Sie lieben das Persönliche. Wie aufs Stichwort kommen beim Gespräch im Reisebüro zwei Senioren durch die Tür, die sich schon jetzt für die Saisonabschlussfahrt im September 2020 anmelden wollen. Auf den Hinweis hin, dass das Ziel noch nicht feststehe, meint der Mann nur:

„Das ist egal. Hauptsache, wir können mitfahren.“

Kosubek stöbert hingegen durchs Internet auf der Suche nach den besten Angeboten für seine Kunden. Manchmal kommt das einem Puzzlespiel gleich. Preise von Hotels und Fluggesellschaften ändern sich zum Teil minütlich. Die Reisebranche tickt anders als früher. „Die Zeit der Last-Minute-Schnäppchen ist vorbei. Jetzt lohnt sich Frühbuchen viel mehr.“ Weil viele mittlerweile herausgefunden haben, dass sich die Preise in Internet und Reisebüro nicht unterscheiden, hat das Fachgeschäft nicht ausgedient, sagt Mario Kosubek. „Manche trauen sich nicht, online zu buchen. Oder haben noch Fragen zum Reiseziel. Wir kennen die Hotels und Fluggesellschaften und können auch bei Detailfragen weiterhelfen.“

Und was ist nun der Reisegeheimtipp vom Fachmann? Wohin muss man unbedingt? Mario Kosubek zögert. „Das kann man nicht pauschal sagen, weil jeder andere Ansprüche hat. Für mich war Südafrika das Beeindruckendste.“ Bei der Fahrt durch den Kruger-Nationalpark Löwen und Giraffen fast anfassen zu können, sei fantastisch. Dazu die Kombination der Tierwelt mit dem späteren Aufenthalt in Kapstadt. „Sehr eindrucksvoll! Daran denke ich oft zurück.“

Sicherheit geht vor

Von gefährlichen Parkplätzen und verhängnisvollen Bequemlichkeiten.



Ja, Brandschutztüren sind schwer. Das nervt, wenn man mehrmals etwas hindurchtragen möchte. Und wenn man mit einem Rollator oder gar Rollstuhl unterwegs ist, werden solche selbstschließenden Türen zur wahren Herausforderung. Trotzdem: Keile unter den Türen zum Offenhalten sind verboten! Vor allem im Frauenburgkarree ärgern sich unsere Kundenbetreuer darüber immer wieder. Darum müssen wir einmal mehr um Beachtung bitten. Brandschutztüren heißen nicht ohne Grund so. Sollte es zu einem Feuer kommen, kann der giftige Qualm ungehindert durchs ganze Gebäude ziehen. Gerade, wo viele ältere Menschen wohnen, die nicht mehr schnell aus den Häusern kommen, sind solche schützenden Maßnahmen immens wichtig. Dazu gehört übrigens auch das Freihalten der Treppenhäuser. Stehen dort kleine Schränkchen oder liegen Berge von Schuhen vor der Tür, findet ein Feuer in diesen Dingen hinreichend Nahrung – in einem Treppenhaus, das eigentlich als unentflammbar konzipiert wurde. Darum bitten wir unsere Mieter immer wieder, Schränke außerhalb der Wohnung möglichst zu vermeiden, auch damit Rettungskräfte nicht behindert werden, sollte in einer Wohnung mal ein Notfall vorliegen. Apropos Rettung: Immer wieder machen es Autofahrer Feuerwehr und Notarzt schwer, weil sie ihr Auto mitten in Rettungswegen parken. Im Notfall kommen die großen Rettungsfahrzeuge nicht durch oder brauchen länger als geplant

– Sekunden können für Verletzte viel bedeuten. Wir bitten also dringend darum, Halteverbote, Wendeschleifen und Ähnliches frei zu halten. Aber dass mangels Parkplatz direkt vor der Tür dann eben der Rasen zerfahren wird (siehe Foto), ist auch keine Lösung.

Parken in Rettungswegen kann übrigens teuer werden. Mehr dazu weiß Holger Kloß, Leiter Bußgeldstelle/Vollzugsdienst in der Görlitzer Stadtverwaltung. „Die Höhe der Verwarnungs- und Bußgelder für das Halten oder Parken vor oder in amtlich gekennzeichneten Feuerwehrzufahrten richtet sich nach dem konkreten Tatbestand“, sagt er. „Aber bereits

das reine Halten, ohne dass dabei eine Behinderung eintrat, wird mit einem Verwarnungsgeld in Höhe von 10 Euro geahndet.“ Werde dort jedoch geparkt und dadurch ein Rettungsfahrzeug behindert, betrage das Bußgeld 65 Euro zzgl. 25 Euro Gebühren. „Eine solche Tat wird dem Kraftfahrt-Bundesamt gemeldet und mit einem Punkt im Fahreignungsregister vermerkt“, sagt Holger Kloß. „Analoges gilt um Übrigen, wenn an engen oder unübersichtlichen Stellen sowie in Kurven die Restdurchfahrtsbreite durch ordnungswidriges Parken nicht mehr gegeben ist und dadurch Rettungsfahrzeuge behindert werden.“



Personelle Verstärkung

Fünf neue Handwerker für unseren Regiebetrieb

In diesem Jahr haben wir unseren Regiebetrieb deutlich erweitert. Fünf neue Betriebshandwerker wurden eingestellt, sodass das Team jetzt aus 15 Männern besteht. Neu sind Björn Schubert, Norbert Kühnel, Enrico Neumann, Falk Fehland und Danilo Sauer. Sie haben ihr Einsatzgebiet wie die anderen Kollegen des Regiebetriebs in der Wohnungsinstandsetzung in unseren Objekten. Dazu gehören unter anderem Entkernungsarbeiten, Malerarbeiten, der Einbau von Innentüren und die Elektrik.

Wir wünschen den neuen Kollegen viel Spaß bei uns und freuen uns, dass sie da sind!



KommLernen zur Immobilienkauffrau

2019 haben zwei junge Menschen ihre Ausbildung begonnen

Emily Korte (17) aus Niesky: Auf dem Weg zu einem erfolgreichen Realschulabschluss habe ich die Gelegenheit bei einem Praktikum in Niesky genutzt, einige Einblicke in die Immobilienwirtschaft zu sammeln. Danach stand für mich fest, dass ich einen Beruf möchte, in dem der Kontakt mit Menschen nicht zu kurz kommt. Der Weg zu KommWohnen fiel mir nicht schwer, da man hier von einem sehr netten und familiären Kollegium empfangen wird und immer wieder neue und spannende Auf-



gaben warten. Den Ausgleich finde ich bei Aktivitäten zusammen mit meiner Familie oder beim Springreiten, was ich seit Jahren aktiv als Hobby betreibe.

Annemarie Schwarz (16) aus Markersdorf: Auf der Suche nach Ausbildungsberufen war mir sofort klar, dass ich nicht nur im Büro sitzen möchte. Irgendwann kam ich dann auf den Beruf Immobilienkauffrau. An diesem Beruf gefällt mir, dass man nicht nur den Grundriss einer Wohnung am Computer sieht, sondern auch mal vor Ort ist, und dass man auch den Bezug zu den Menschen hat. Zudem gibt es mehrere Bereiche, die die Ausbildung abdeckt, wodurch man verschiedene



Einblicke bekommt. In meiner Freizeit bin ich draußen viel und gern unterwegs, entweder mit meinen Hunden oder mit Freunden.

Bewirb Dich beim größten Vermieter zum/zur Immobilienkaufmann/-frau!

Ausbildungsinhalt:

- dreijährige duale Ausbildung
- Theorie im BSZ Freiberg
- Praxis bei KommWohnen in Görlitz
- Durchlaufen aller Bereiche: Wohnungswirtschaft, Technik, Finanzen, Regiebetrieb,

Allgemeine Verwaltung, EDV

- Übernahme und Weiterbildung nach Abschluss der Ausbildung möglich

Voraussetzungen:

- gute Kenntnisse in Deutsch & Mathe
- Kenntnisse in Word und Excel
- Zuverlässigkeit, Aufgeschlossenheit

- Sicherheit in der Gesprächsführung
- ausgezeichnete Umgangsformen

KommWohnen Service GmbH
Konsulstraße 65, 02826 Görlitz
Email: I.ludewig@kommwohnen.de
Bewerbungsschluss: 29. Februar 2020

Zusammenleben mit Tieren

Hunde, Katzen, Tauben sind täglich zu sehen. Was geht. Und was nicht.

Haustiere erfreuen sich ungebrochener Beliebtheit. Katzen schnurren noch immer auf Platz 1, gefolgt vom Hund. Als Vermieter sehen wir die Tierliebe unserer Mieter gelassen. Zwar muss für einen Hund offiziell eine Genehmigung beantragt werden, meistens gibt es diese aber unkompliziert. „Wir versuchen, damit entspannt umzugehen“, sagt Noreen Czerny, Teamleiterin der Abteilung Wohnungswirtschaft bei KommWohnen.

Meist treten keine Probleme

auf. „Wir bitten immer darum, dass im Vorfeld mit den Nachbarn gesprochen wird, damit es nachher keinen Ärger gibt“, so Noreen Czerny. Generell gilt übrigens Leinenpflicht im Treppenhaus.

Wesentlich entspannter sehen wir das Füttern von Tauben. Es ist sowohl laut Hausordnung als auch laut Polizeiordnung der Stadt Görlitz verboten und kann als Ordnungswidrigkeit bestraft werden. Zum Schutz unserer Mieter und Häuser haben wir in den vergangenen Jahren verschiedene Möglichkeiten diskutiert, um die Taubenpopulation nicht überhand nehmen zu lassen. Längst nicht alle erwiesen sich als erfolgreich. Taubennetze für Leerwohnungen halten die Vögel zwar meist vom Balkon fern. Sie werden aber problematisch, wenn sich Teile des Netzes lösen.

Die Variante von Taubentürmen mit Eiaustausch setzt auf die Ansiedlung der Vögel in Taubenschlägen. Dort können ihre Eier gegen Gipseier ausgetauscht werden. Tauben sind extrem fruchtbar und brüten mehrmals im Jahr. Doch diese Taubentürme sind mit hohem personellem Aufwand verbunden. Auch der Einsatz von Greifvögeln fruchtet nicht dauerhaft. Die Tauben zie-

hen sich nur zurück, solange der Wanderfalke jagt. Ist er satt und faul, besteht für die Tauben keine Gefahr – und das wissen sie.

Was hilft also? Nach unserer Überzeugung nur das Fütterungsverbot. „Wenn wir die Nahrungsaufnahme der Tauben eindämmen, könnten wir die Überpopu-

lation stoppen und die Taubenzahl

auf ein normales

Maß brin-

gen“,

sagt KommWohnen-Geschäftsführer Arne Myckert. In den Parks finden die übrigen Tauben genug Futter und würden nicht die Nähe zu den Menschen suchen. Wie groß die Ansteckungsgefahr mit Krankheiten durch Tauben ist, darüber streiten Schädlingsbekämpfer und Tierchutzvereine seit Jahren leidenschaftlich. Einhelligkeit besteht zumindest in der Warnung vor dem Kot der Vögel. Darauf können Hefepilze wachsen, unter denen möglicherweise auch einer ist, der beim Menschen eine Hirnhautentzündung auslöst (Kryptokokkose).

Fakt ist, dass Tauben den Menschen näher sind als andere wildlebende Vögel wie Elstern. Tauben brüten auf Balkonen und hinterlassen dort ihren Kot, wo die Familie zur Vesper zusammenkommt. Sie sitzen auf Bänken im Park, an Brunnen und in Fußgängerzonen, wo sich andere Vögel nicht blicken lassen. Dass im Zusammenleben mit Tauben besondere Hygiene gefordert ist und mögliche Krankheiten eben doch leichter übertragen werden können als von Kohlmeise oder Amsel, ist wohl unstrittig. Drum halten Vermieter wie wir an der Suche nach Lösungen des Taubenproblems fest. Arne Myckert: „Wir brauchen einen natürlichen Umgang mit Tauben. Keinen romantisierenden.“

Problematisch ist auch das Füttern wildlebender Katzen. Wir bitten unsere Mieter, das zu unterlassen. „Das Futter, das nicht weggefressen wird, lockt Ratten an“, sagt Teamleiterin Czerny. Und die will kaum jemand als Haustier.



Das ist für 2020 geplant

Es gibt Neuigkeiten für Wohnen, Sport, Genuss und Parken.

Aktuell laufen in der Innenstadt und in Rauschwalde große Komplettsanierungen mit hohem finanziellen und personellen Aufwand (siehe Seiten 7-9). Diese Arbeiten ziehen sich noch viele Monate hin, sodass im nächsten Jahr vergleichsweise kleine Investitionen geplant sind. Diese kommen dafür aus ganz unterschiedlichen Bereichen. Hier ist ein Überblick:

Wohnungszusammenlegungen: In drei verschiedenen Stadtteilen schaffen wir größere Wohneinheiten. In der Fritz-Heckert-Straße 1 und 3 werden jeweils die zwei Wohnungen im Erdgeschoss zu einer ca. 104 Quadratmeter großen Fünfraumwohnung. Auch Mietergärten

stehen im Plan. Etwa 115 Quadratmeter bekommt eine Fünfraumwohnung in der Scultetusstraße 53. Zwei Vierraumwohnungen, jeweils ca. 140 Quadratmeter groß, entstehen in der Melanchthonstraße 33e. Noch etwas größer wird die Viereinhalbraumwohnung im Erdgeschoss der Schlesischen Straße 64. Wann genau alle bezugsfertig sind, ist noch unsicher. Darüber hinaus sollen durch Grundrissveränderungen in den Obergeschossen der Fritz-Heckert-Straße 1-11 Ein- und Vierraumwohnungen entstehen. Erstere sind dann ca. 31, Letztere ca. 74 Quadratmeter groß.

Parkplätze: Anfang 2020 beginnen die

Arbeiten für einen neuen Parkplatz in Königshufen. An den Giebel des Alexander-Bolze-Hofs 14 kommen 14 Stellplätze. So werden die wegfallenden Flächen an der Wendeschleife ein Stück weiter kompensiert. Zudem bekommen die beiden eingezäunten Abfallsammelplätze der Blöcke 14-22 und 26-30 zwischen den Häusern einen neuen Standort.

Etagenwohnungen: Im schon länger leer stehenden Haus Johannes-Wüsten-Straße 6 verändern wir die Grundrisse, damit vier Etagenwohnungen entstehen können. Ein Teil davon hat dann ca. 120 Quadratmeter und wird wohl besonders für Familien interessant. 

Brautwiesenstraße 5-7: Die beiden äußeren Häuser gehören KommWohnen schon eine Weile und wurden bereits baulich gesichert. Hausnummer 6 kam jetzt dazu, wodurch sich eine gemeinsame Wohnanlage realisieren lässt. Es sollen 38 seniorengerechte Wohnungen entstehen. Nach aktuellem Planungsstand werden das Ein- bis Dreiraumwohnungen mit einer Größe von ca. 45 bis ca. 75 Quadratmetern. In die Wohnanlage kommt ein Fahrstuhl, der alle drei Häuser erschließt, was für Senioren ein großer Vorteil und in Gründerzeithäusern selten ist. KommWohnen möchte die Häuser nach der Richtlinie „Seniorengerecht Umbauen“ der SAB Sachsen sanieren. 



Hafen Görlitz: Gegenüber des Landliegeplatzes für Boote sollen sieben Großcontainer in den Hang, die als Lagerflächen dienen. Wassersportler können ihre Utensilien wie Surfbretter, Schiffszubehör, Elektromotoren, Tauchausrüstung dort lagern. Diese Container sind vergleichbar mit Frachtcontainern, die auf großen Schiffen transportiert werden. Sie sind fast 2,50 Meter breit. Der Clou: Sie sollen eine zweite Nutzung bekommen. Auf ihrem Dach wird eine Aussichtsplattform entstehen. Direkt vom oberen Rundweg aus können Spaziergänger eine Pause machen und den Blick übers Hafengelände schweifen lassen. Und: Auch am Hafenhaus gibt es eine Veränderung. Ein Wintergarten wird angebaut. 

Wenn die Wohnung

Ein Forschungsteam der Hochschule Zittau/Görlitz hat im Frauenburgkarree eine



Ein Labor mit Bett und Fernseher. Es gibt schlechtere Arbeitsplätze. Doch was sich gemütlich anhört, soll die Zukunft revolutionieren. Die Zukunft von Senioren vor allem. Für ein Projekt der Hochschule Zittau/Görlitz wurde im Frauenburgkarree in der Südstadt eine Wohnung mit fast allem ausgestattet, was derzeit an technischen Helfern zu haben ist, um alten Menschen den Alltag zu erleichtern. Dinge ohne oder mit ganz wenig Technik sind dabei, wie eine Stange mit Griff, um

ein Dachfenster auch vom Rollstuhl aus bequem öffnen zu können, oder eine Leiter mit extrabreiten Stufen, die nicht so leicht kippt, Haltegriffe im Bad oder das Telefon mit extragroßen Tasten, bei dem die Kurzwahltasten jeweils ein Foto des Angerufenen sind.

Aber es gibt eben auch ganz viel Hightech in dieser Wohnung. „Das Fenster ist ungewöhnlich lange geöffnet“, sagt plötzlich eine Stimme. Auf dem Schreibtisch blinkt der Sprachassistent von Google im Zylinderformat. Am Fenster ist ein Sensor verbaut. Genau wie am Kühl-

schränk. Am Badezimmerboden. Oder in der Bettmatratze. Dadurch bekommt der Bewohner Hinweise vom Google Assistant, wenn etwas in der Wohnung anders ist als normalerweise. Bei Bedarf informiert das System auch Angehörige oder Pflegekräfte. Wenn Wasser auf dem Badezimmerboden steht zum Beispiel oder wenn der Kühlschrank ungewöhnlich lange nicht geöffnet wurde.

Überwachung, mögen manche schimpfen. Sicherheit, loben andere. Lösungen für die Zukunft, sagen die Macher des Ganzen. AAL-Labor heißt es, „Ambient Assisted Living“. Technologien zur Bewäl-



ng plötzlich spricht

eine besondere Wohnung eingerichtet – mit modernster Technik zum Anfassen.

tigung des demographischen Wandels, spricht: Technik, die Senioren den Alltag erleichtert. Projektleiter ist Prof. Dr. Andreas Hoff, der an der Hochschule Zittau/Görlitz nicht nur Dekan der Fakultät Sozialwissenschaften ist, sondern auch Professor für Soziale Gerontologie sowie Direktor des Instituts für Gesundheit, Altern und Technik, das an der Hochschule Zittau/Görlitz angesiedelt ist. Zu Letzterem gehört das AAL-Labor, das quasi der zweite Schritt des Projekts VATI ist, das schon vor zwei Jahren in der Öffentlichkeit bekannt wurde. VATI steht für „Vertrauen in Assistenz-Technologien zur Inklusion“. Mit dem Projekt wird erforscht, wie ältere Menschen möglichst lange in ihrer Wohnung und ihrem vertrauten Umfeld bleiben können. „Die heutigen Senioren sind eine Generation, die mit Technik nicht vertraut ist“, sagt Prof. Hoff. „Wir wollen ihnen zeigen, dass diese Hilfen gut sind.“ Aktuell ist ein Programm fertig, das ähnlich einer Verkaufsplattform Dinge auflistet, die speziell für Senioren entwickelt wurden. Bald ist es online verfügbar. Aber wie soll man sich die Funktionsweise einiger Produkte vorstellen? Braucht man das wirklich? Hier kommt das AAL-Labor ins Spiel. Es soll nicht nur Forschungsraum für die Wissenschaftler sein, sondern auch Testmöglichkeit für Interessierte. Im November wurde das Labor mit einem Tag der offenen Tür offiziell eröffnet. Schon nach Bekanntgabe des Termins meldeten sich so viele Menschen an, das spontan ein zweiter Termin im Dezember

festgelegt wurde. Ab Januar steht das Labor Interessierten 14-tägig offen. „Wir freuen uns sehr über diese Resonanz“, sagt Bill Pottharst. Denn sie zeige, dass ältere Menschen Lust auf Technik haben. Bill Pottharst ist wissenschaftlicher Mitarbeiter des Projekts Saxony5, das sich besonders mit anstehenden Veränderungen in der Arbeitswelt befasst, und zugleich Doktorand an der Fakultät Sozialwissenschaften. Er ist der Leiter des AAL-Labors und schafft es beim Tag der offenen Tür spielend, Lust auf Technik zu machen. „Ich war sehr gespannt auf diesen Termin“, sagt ein Besucher. „Noch bin ich fit, aber ich will's nicht verpassen, wenn etwas mal nicht mehr geht.“

Die Sprachsteuerung ist in der Laborwohnung ein ganz wichtiger Faktor. Senioren, die nicht mehr gut sehen können oder deren Hände kleine Tasten nicht gut treffen, können quasi mit ihrer Wohnung sprechen. Von „Mach im Schlafzimmer das Licht aus“ über „Stell die Temperatur auf 21 Grad“ bis hin zu „Zeige die aktuelle Tagesschau auf dem Fernseher“ geht alles völlig unkompliziert. „Wir haben nicht DIE Lösung fürs Alter“, sagt Bill Pottharst. „Aber wir können Hilfen für ganz konkrete Schwierigkeiten anbieten.“

Wie „JustoCat“ zum Beispiel. Das ist eine interaktive Roboterkatze, die schnurrt, sich leicht bewegt und ein so weiches Fell hat, das man automatisch beginnt zu streicheln. Was sich etwas seltsam anhört, kann dementen Menschen helfen, weniger aufgeregt zu sein und sich

sogar an Dinge zu erinnern. Die beruhigende Wirkung einer Katze kennen viele, anscheinend trifft das selbst auf Roboterkatzen zu. „Generell gibt es auf dem Markt sehr viele Hilfen für Senioren“, sagt Prof. Andreas Hoff. „Aber sie werden recht selten benutzt. Anders als bei kleinen Kindern wird darauf leider nicht so geachtet.“ Das Besteck mit sehr dicken Griffen ist so etwas oder der Suppenteller mit hochgezogenem Rand.

Das sind nur einige Beispiele, die im AAL-Labor live zu testen sind. Über 40 Assistenzsysteme gibt es. Interessierte können alles anfassen, alles ausprobieren. Eine Liste der Dinge würde den Rahmen sprengen. Aber das Bügeleisen, das nur bei Handkontakt heiß wird, der Fensterputzroboter und das Bildschirmlesegerät, das alles beleuchtet und vergrößert, was man hineinlegt, könnten Renner werden. Oder die VR-Brille, die den Nutzer in eine virtuelle Welt entführt. „Wenn jemand bettlägerig ist, kann er damit zum Beispiel noch einmal an die Orte reisen, die er früher besucht hat“, sagt Bill Pottharst. Ideen, die auch KommWohnen begeistern, das die Wohnung deshalb sponsert. „Im Frauenburgkarree sind die Probanden drumherum, das Labor mittendrin, das finde ich prima“, sagt Geschäftsführer Arne Myckert. „So können unsere Mieter Teil eines spannenden Projekts sein, wenn sie wollen.“ Zumal man es gar nicht oft genug ins Bewusstsein der Görlitzer holen könne, dass ihre Stadt Hochschulstandort ist. 



Gutschein für Notfalldose

Wir schenken Ihnen eine Kleinigkeit für den Kühlschrank, die womöglich Leben rettet



Man wünscht es niemandem, und doch passiert es regelmäßig: Menschen sind in ihrer Wohnung ohnmächtig geworden oder nach einer Verletzung nicht ansprechbar. Wenn die Rettungssanitäter in die Wohnung kommen, sind Infos über Allergien, Impfungen, Medikamenteneinnahme wichtig. Doch woher nehmen, wenn der Erkrankte gerade keine Auskunft geben kann? Hilfe bringt die SOS-Notfalldose. Sie enthält die ent-

sprechenden Unterlagen – und steht in der Kühlschranktür. Deswegen, weil dieser Ort in jeder Wohnung eindeutig ist. Fremde finden ihn sofort.

Die Wohnungsgenossenschaft WGG hat dieses Angebot entdeckt, das auch wir toll finden. Unsere Mieter können sich ab sofort eine solche Notfalldose bei uns abholen. Einfach den untenstehenden Gutschein ausschneiden und vorbeikommen.

GUTSCHEIN FÜR IHRE NOTFALLDOSE	
Gegen Abgabe des Coupons an unserem Empfangs- und Servicebereich erhalten Sie pro Haushalt eine Notfalldose.	
MO, MI, DO	9.00 Uhr - 17.30 Uhr
DI	9.00 Uhr - 18.00 Uhr
FR	9.00 Uhr - 12.30 Uhr
KommWohnen Service GmbH Konsulstr. 65 02826 Görlitz	

Impressum

Herausgeber

KommWohnen Service GmbH
Konsulstraße 65
02826 Görlitz
Internet: www.kommwohnen.de

KOMMWOHNEN
Service GmbH

Ansprechpartner:

Arne Myckert, Geschäftsführer
Telefon: 03581 4610
Email: info@kommwohnen.de

Redaktion & Layout

Jenny Thümmeler
Fotos: KommWohnen, André Schulze,
Alex Bereuter, Theater Görlitz, Tierpark
Görlitz, Artjom Belan, pixabay, Florian
Gärtner, Socoto

Druck

Departament Druku s.c.
ul. Łużycka 33b / 3
59-900 Zgorzelec

Betriebsruhe 2020

Im kommenden Jahr gibt es ein paar Brückentage, an denen bei KommWohnen Betriebsruhe herrscht. Das betrifft den 22. Mai (Freitag nach Christi Himmelfahrt), den 28. bis 30. Dezember sowie Heiligabend und Silvester. Wir bitten um Ihr Verständnis.

Erfolgreiches Begrüßungspaket

Das Begrüßungspaket für Neugörlitzer war 2019 wieder sehr erfolgreich. 61 Zugezogene nutzten die Vorteile des Pakets, zu denen Gutscheine und kleine Geschenke aus vielen Branchen gehören, darunter Sport, Kultur, Einzelhandel, Tourismus.

Zudem gab es Zuwächse bei den Anbietern der Aktion. Die Europastadt Görlitz/Zgorzelec GmbH ergänzt das Angebot um eine Stadtführung. Damit sind nun 20 Partner am Begrüßungspaket beteiligt, das eine Initiative von KommWohnen, den Stadtwerken Görlitz sowie der Görlitzer Verkehrsbetriebe ist.

Mit dem Jahresende ist die jüngste Runde des Begrüßungspakets vorbei. Wegen des großen Erfolgs soll die Aktion aber fortgesetzt werden. Die Gespräche laufen.

Sehr geehrte Geschäftspartner,

auch diesmal sehen wir vom Versenden von Weihnachtskarten ab und spenden den dafür anfallenden Betrag stattdessen dem Verein Mukoviszidose e.V. in Bonn. Die Krankheit (eine vererbte unheilbare Stoffwechselerkrankung) und dieser Verein kamen im Herbst schon ins Gespräch in Görlitz. Damals traten regionale Bands für eine Pfandbenefiz-Spendenaktion auf dem Parkplatz des Edeka-Marktes an der Dresdner Straße auf. Das war ein großer Erfolg, an den wir anknüpfen wollen.

Wir sind für Sie da

Geschäftsführung und Kundenbetreuer helfen den Mietern bei allen Fragen gern weiter



**Arne
Myckert**

Geschäftsführer

03581 4610
info@
kommwohnen.de



**Lisa
Ludewig**

Prokuristin

03581 461324
l.ludewig@
kommwohnen.de



**René
Mitzenheim**

Prokurist

03581 461340
r.mitzenheim@
kommwohnen.de



**Büro
Königshufen**

Michael Wegner,
Aline Schulz,
Max Monsig

03581 461187

koenigshufen@
kommwohnen.de



**Büro Weinhübel/
Rauschwalde**

Felix Pfohl,
Sandra Speer,
Ulf Weder

03581 461177

weinhuebel-
rauschwalde@
kommwohnen.de



**Büro Südstadt/
Wohneigentum**

Torsten Pietsch,
Noreen Czerny (Team-
leiterin Vermietung)

03581 461197

suedstadt@
kommwohnen.de



**Büro
Innenstadt**

Sarah Hübner,
Steffi Ritter,
Sabine Berg

03581 461167

innenstadt@
kommwohnen.de



Büro Service & Parken

Gerlind Görner-Horn,
Dorota Chuderska,
Marta Melcher,
Jane Liepelt

03581 4610

service@kommwohnen.de

Sprechzeiten

KommWohnen - Kundencenter
Konsulstraße 65, 02826 Görlitz
Telefon: 03581 461-0
Dienstag 9.00 bis 18.00 Uhr
und nach Vereinbarung



Kirsten König

Beraterin für
Betriebskosten-
abrechnung
03581 461312
k.koenig@
kommwohnen.de



Kerstin Teschner

Beraterin für
Betriebskosten-
abrechnung
03581 461313
k.teschner@
kommwohnen.de

Havarie und Störung außerhalb der Geschäftszeiten?

Bitte wenden Sie sich an den Notdienst
der entsprechenden Handwerkerfirma
laut Aushang in Ihrem Haus.

**Wir wünschen
Ihnen
ein frohes Fest
und
ein gesundes
neues Jahr!**

