

- DAS MIETERMAGAZIN DER WOHNBAU GIESSEN -

guggge ma

MAI 2022



**KUNDENCENTER
ERÖFFNET!**

Frisch gewählt

Der neue Mieterat
stellt sich vor

Fix ein neues Bad

Sanierung mit Methode

Für Sie von uns

Projekte, Termine, Tipps
und Unterhaltsames

INHALT

TITELTHEMA

- S. 04 Willkommen im neuen Kundencenter

WOHNBAU(t)

- S. 10 Aktuelle Bauprojekte
S. 12 Badsanierung mit Methode

MIETERMITBESTIMMUNG

- S. 14 Frisch gewählt: Neuer Mieterrat stellt sich vor

BEI MIR IM QUARTIER

- S. 18 Termine, Infos und mehr

PARTNER & KOOPERATIONEN

- S. 20 Wohnbau Mieterservice optimiert Prozesse
S. 21 Tipps für mehr Brandschutz

IM PORTRAIT

- S. 22 Dorothee Haberland

PINNWAND

- S. 24 Kolumne, Mieterrezept
S. 25 Drei Fragen an Francesco Arman

DIE KINDERSEITE

- S. 26 Spiel und Spaß

SERVICE

- S. 27 Wichtige Nummern und Infos
Impressum

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich und weiblich verzichtet. Alle Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.



Liebe Mieterinnen, liebe Mieter,

wir stellen uns jetzt mal einen Trommelwirbel vor ...

Ich freue mich sehr, Ihnen nach der Sonderausgabe zur Mieterratswahl 2021 nun die erste reguläre Ausgabe der neuen „gugge ma“ zu präsentieren.

Wir leben in sehr turbulenten Zeiten. Mehr als zwei Jahre hat das Corona-Virus unser Leben, unsere Kommunikation und das Miteinander dramatisch beeinflusst und verändert.

Deshalb finde ich es gut, wenn etwas Bestand hat – so wie unsere „gugge ma“. Langjährige Mieter:innen kennen das Mietermagazin der Wohnbau bereits aus vergangenen Zeiten. Nun ist es wieder da. Frischer. Moderner.

Nicht nur unser aller Leben hat sich in den vergangenen zwei Jahren verändert. Die Wohnbau auch. Wir haben die Pandemiezeiten genutzt, um digitaler zu werden, um uns den großen Herausforderungen – mehr Sozialwohnungen und klimagerechte Bestandsentwicklung – zu stellen und unser neues Kundencenter zu planen. Und genau dieses möchten wir Ihnen nun präsentieren. Vor ein paar Wochen haben wir es still und leise „einfach so“ eröffnet. Auf den folgenden Seiten können Sie sich dazu genau informieren. Und vielleicht schauen Sie bald einmal persönlich bei uns vorbei?

Außerdem erwarten Sie News zu unseren aktuellen Bauprojekten, Informationen rund ums Wohnen und unsere neuen Mieterräte stellen sich vor. Zu Gießen insgesamt und den einzelnen Quartieren finden Sie hier etwas und für Kinder gibt es auch eine Mitmachseite. Ich freue mich auf Ihr Feedback und wenn Sie möchten, dürfen Sie gern Ihre Ideen für einen Beitrag einbringen.

Viel Freude beim Lesen und eine gute Zeit!

Ihre Dorothee Haberland



Dorothee Haberland

Liebe Leser:innen der „gugge ma“, zukünftig möchte ich im Editorial Platz machen für meine tollen Kolleg:innen, die Sie dann ab der nächsten Ausgabe begrüßen. In meiner Kolumne auf Seite 24 möchte ich mit Ihnen meine Gedanken über die lustig-ernsten Seiten des Wohnens, der Arbeit und überhaupt des Lebens teilen.



WILLKOMMEN IM NEUEN KUNDENCENTER!



Kundenberater Daniel Pauli hat stets ein offenes Ohr für Mieter und Mietinteressenten.



Sie haben Fragen oder Anliegen rund um Ihre Wohnung? Unser neues Kundencenter in der Ludwigstraße steht allen Mieterinnen und Mietern der Wohnbau offen. Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Was lange währt, ist richtig gut geworden: Das neue Kundencenter bietet in moderner Umgebung kompetenten Service durch unsere freundlichen Beraterinnen und Berater. Nachdem die Umbaumaßnahmen abgeschlossen waren, haben wir es step-by-step in Betrieb genommen. Nun sind alle Abläufe gut eingespielt und alles funktioniert reibungslos.

Vor Jahren gab es schon einmal die Idee, diese Räumlichkeit für den Kundenservice zu nutzen; diese wurde aber nicht weiterverfolgt. Mit dem von Dorothee Haberland angestoßenen Veränderungsprozess der Wohnbau kam das Thema wieder auf den Tisch. Diesmal verschwand es nicht in der Schublade, sondern wurde geplant und umgesetzt. Dabei ging es um weit mehr als „nur“ um neue Räumlichkeiten. Das erklärte Ziel war: Mehr Effizienz bei der Arbeit und zugleich mehr Service für die Mieterinnen und Mieter. So wurde bei der Planung auch überlegt, wie die Arbeitsabläufe optimiert werden können, um die Anliegen der Kundinnen und Kunden zukünftig noch schneller und besser bearbeiten zu können.



Thierry Fimmel,
Bereichsleiter
Kundenservice

Frischer Wind

Thierry Fimmel, seit Januar Bereichsleiter Kundenservice bei der Wohnbau, freut sich über beste Voraussetzungen für einen optimalen Service im neuen Kundencenter. „Das neue Kundencenter ist zeitgemäß ausgestattet, hell und freundlich gestaltet. Es bietet Raum für kurze Erledigungen im offenen Kundenbereich, aber auch einen abgetrennten Besprechungsraum für komplexere Angelegenheiten und diskrete Gespräche.“ Zuvor war Thierry Fimmel bei einem kommunalen Wohnungsbauunternehmen in Hofheim am Taunus als Teamleiter für die Immobilienbewirtschaftung tätig.

»Für die Mieterinnen und Mieter bietet das neue Kundencenter viele Vorteile – für uns ist es ein Meilenstein im Veränderungsprozess der Wohnbau.«

THIERRY FIMMEL

Schon beim Blick von außen in das neue Kundencenter spürt man, dass die Wohnbau moderner, offener, im wahrsten Sinne des Wortes transparenter sein will. Drei markante Servicestationen stehen den Besuchern zur Verfügung, um ihre Wünsche und Fragen vorzubringen. Neu ist, dass alle Kundenbetreuer unabhängig von einer Bezirkszuordnung direkt die relevanten Mieterdaten einsehen können und so sämtliche Informationen und bisherigen Vorgänge vor Augen haben. Das erleichtert das Prozedere für alle Beteiligten enorm und beschleunigt die Umsetzung der Kundenanliegen. So können rund 80 Prozent aller gängigen Angelegenheiten sofort vor Ort im Kundencenter erledigt werden. Ein echter Fortschritt mit Zeitgewinn für alle!

Besonders wichtig für die Kunden ist die Erweiterung der Servicezeiten. Das neue Kundencenter ist Montag bis Freitag täglich geöffnet, dienstags

und donnerstags sogar bis 18:00 Uhr. Rund um die Uhr steht zudem der Online-Service der Wohnbau zur Verfügung – hier können viele Anliegen direkt erledigt werden. Das hat sich bei Schadenmeldungen ebenso bewährt wie bei der Registrierung als wohnungssuchend, für die Interessierte früher lange Schlange stehen mussten.

Echte Kundennähe

Nachdem aufgrund der Corona-Situation der direkte Kontakt in den letzten beiden Jahren eher die Ausnahme war, freuen sich die Kundenbetreuerinnen und -betreuer wieder besonders auf persönliche Gespräche. Sie werden in einem Rotationssystem entweder im Kundencenter mit Rat und Tat zur Verfügung stehen oder für komplexe Aufgaben im Backoffice arbeiten. „Wir sind sicher, dass das neue Konzept und die modernen Räumlichkeiten gut ankommen werden“, ist Thierry Fimmel überzeugt. ●

Vom Freiwilligenzentrum zum neuen Kundencenter – ein zuweilen steiniger Weg, der sich aber gelohnt hat!





Hatte immer alles im Blick und unter Kontrolle: Bauleiterin Elena Benke, die das Projekt durch alle Phasen der Umsetzung kompetent und tatkräftig begleitet hat.



11

Monate Bauzeit hat das Projekt von den ersten Abrissmaßnahmen bis zur Fertigstellung in Anspruch genommen.

113

m² Gesamtfläche umfasst das neue Kundencenter inklusive angrenzender Räumlichkeiten wie Teeküche etc.

1.000

Dank an alle, die mitgeplant, mitgebaut, mitgeräumt und mitgedacht haben.

UNSER KUNDENBETREUER-TEAM:



Angelika Dietzel



Anina Gießler



Diana Bastian-Schön



Melanie Graf



Susanne Halloui



Manuela Isermann



Alexander Jost



Iris Murphy

Für Sie vor Ort

Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind mit Rat und Tat für Sie da und helfen Ihnen gern weiter.



Sabine Grumbach



Anja Volk



Nicole Teichner

Was Sie alles im Kundencenter erledigen können? Eine ganze Menge, zum Beispiel erhalten Sie sofort: einen Antrag auf Anwohnerparkausweis, Ihre Betriebskostenabrechnung, Ihre Mietschuldenfreiheitsbescheinigung, eine Zustimmung für Tierhaltung. Ebenso können Sie hier Ihre Namensänderungen melden, einen Termin für Schönheitsreparaturen vereinbaren, Interesse an einem Stellplatz anmelden, wohnumfeldverbessernde Maßnahmen beantragen, Mietrückstände besprechen und, und, und ... Auch wenn Ihnen unser Kundencenter gut gefällt, müssen Sie nicht zwingend vorbeikommen. Viele Anfragen können Sie per Mail an unser Beratungsteam richten oder künftig, wenn unsere neue Homepage läuft, online abrufen. ●



Jaqueline Puhl



Thomas Pitz



Daniel Pauli



Kirsten Pausch

NEUBAU

BEREIT ZUM ABFLUG?

Wer weiß noch, dass Gießen in der Luftfahrt vor rund einem Jahrhundert eine wichtige Rolle spielte? Sogar Flüge bis Paris standen auf dem Programm. Das erklärt auch den Namen für den neuen Arbeits- und Wohnstandort, der in das Stadtgebiet Gießens eingegliedert wird: „Am Alten Flughafen“.

Die Wohnbau plant auf in diesem prosperierenden Gebiet die Errichtung von zwei Neubauten. Insgesamt werden 39 Wohnungen mit öffentlicher Förderung gebaut und stehen damit Menschen mit Wohnberechtigungsschein ab Herbst 2023 zur Verfügung. Konkret geht es um 30 Zwei-Raum- und neun Drei-Raum- Wohnungen. Die Gebäude werden technisch und energetisch die Anforderungen eines Passivhauses erfüllen und an das Fernwärmenetz der Stadtwerke Gießen angeschlossen. ●



Das Terminal bleibt Wahrzeichen des neuen Stadtgebietes und erinnert an die frühere Nutzung der Fläche. (Quelle: Revikon)

TRIEB 5

Gute neue Hausgemeinschaft



**ENERGIEEFFIZIENT
UND BEZAHLBAR**

Ende letzten Jahres konnte nach 15 Monaten Bauzeit ein besonderes Projekt nah am Philosophenwald bezogen werden. Am Trieb 5 hat die Wohnbau ein energetisch hoch-effizientes Mehrfamilienhaus mit Photovoltaikanlage und 20 Sozialwohnungen erstellt. Damit ist man den beiden hoch-gesteckten Zielen der Stadt Gießen ein Stück nähergekommen: Klimaneutralität bis 2035 und das Schaffen bezahlbaren Wohnraums.

Die entstandene Gesamtwohnfläche von 1.155 m² teilt sich auf in fünf Vier- und zehn Zwei-Zimmer-Wohnungen sowie fünf Ein-Zimmer-Appartements. Erschwingliche Mieten, überschaubare Wohnungsgrößen und niedrige Energiekosten – das wird dem Bedarf vor Ort optimal gerecht. Zudem sind die neu geschaffenen Wohnungen barrierefrei, ein durchgehender Aufzug vom Keller bis zum Dach gehört dazu.

Rund drei Millionen Euro hat die Wohnbau in das Projekt am Philosophenwald investiert, 600.000 Euro hat die Stadt Gießen beigesteuert. Sinnvoll angelegtes Geld – die Wohnungen sind bereits allesamt vermietet.

Die neue Hausgemeinschaft fühlt sich miteinander und in den schönen Wohnungen sehr wohl. Hier leben Alt und Jung, Singles und Familien in gutem Miteinander und freuen sich schon auf das eine oder andere gemeinsame Fest. ●

SANIERUNG



Im Sommer können die sanierten Wohnungen bezogen werden.

GRÜNBERGER STRASSE 95 - 99

MEHR WOHNRAUM, WENIGER HEIZKOSTEN



Die Wohnbau saniert in der Grünberger Straße drei Gebäude aus den 1950er Jahren mit ursprünglich 21 Wohnungen energetisch. Das Ziel: die deutliche Senkung der Heizkosten und das Schaffen von mehr Wohnraum durch die komplette Nutzung des Dachgeschosses.

Dazu wurde der Innenbereich komplett entkernt und neu aufgebaut, Geschossdecken wurden erneuert und Passivhauskomponenten installiert. Während der Bauarbeiten werden manchmal unbekannte Dinge entdeckt. So kamen einige nicht vorhersehbare und unerwartete Herausforderungen im Bereich der Statik hinzu, die die Baumaßnahme etwas verlängerten.



Moderne Balkone für alle und zusätzlicher Wohnraum unter dem Dach

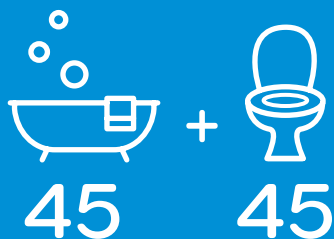
Die eingebaute dezentrale Lüftungsanlage arbeitet mit Wärmerückgewinnung, die Beheizung und Warmwasserversorgung erfolgt mittels Gas-Brennwerttechnik gekoppelt mit Solarthermie. Jede der nun 24 Wohnungen erhält einen neuen Vorstellbalkon, für ein attraktives Umfeld sorgt die Umgestaltung des Außenbereiches. Auf dem Hof wird es zehn Parkplätze sowie Fahrradabstellplätze geben.

Die Sanierung der Gebäude ist ein Gewinn für die Umwelt und die Mieter: Im Dachgeschoss entstanden drei neue Wohnungen und die Gebäude konnten energetisch optimiert werden. Im Juli 2022 soll das Objekt mit Wohnungsgrößen zwischen 44 m² und 58 m² bezugsfertig sein. ●



FIX EIN NEUES BAD

Die Sanierung von Bädern und Versorgungsleitungen war bisher mit vielen Belastungen für die Bewohnerschaft verbunden. Ein Pilotprojekt hat gezeigt: Es geht auch schnell und unkompliziert!



In einer reinen Bauzeit von insgesamt 16 Wochen – in der Weihnachtszeit war natürlich Pause – konnten insgesamt 45 Bäder und 45 WCs sowie die zugehörigen Versorgungsleitungen erneuert und der Brandschutz auf den neusten Stand gebracht werden. Bei Wohnungen mit direkt ans Bad angrenzender Küche wurde auch die Wasser- und Abwasserleitung zur Küchenspüle mit saniert.

Mit Firma Blome hat die Wohnbau in der Heinrich-Will-Straße 13 in relativ kurzer Zeit alle Bäder und Leitungen im bewohnten Zustand saniert. Die Belastungen für die einzelnen Familien hielten sich in Grenzen, schon nach 14 Tagen konnte jeweils das neue Bad in Betrieb genommen werden.

Es war schon länger klar: Eine Sanierung der sanitären Anlagen und Rohrleitungen in dem Gebäude aus den 1960er Jahren war dringend notwendig. Die Gefahr von Wasserrohrbrüchen und enormen Folgeschäden war groß, die Bäder waren bis auf einige Ausnahmen schon sehr in die Jahre gekommen. Doch wie das Ganze umsetzen, ohne dass alle Mieter in der Bauphase ausziehen müssen? „Auf der Suche nach einer praktikablen Lösung sind wir auf die Firma Blome gestoßen. Das von ihr umgesetzte, ausgefeilte Konzept der Strangsanierung hat uns überzeugt“, erläutert Nina Kerz, Projektingenieurin im Bau- und Projektmanagement. „Bei einer Strangsanierung werden in einem Gebäude einzelne oder mehrere Versorgungsleitungen ausgetauscht.“ Die Firma Blome war sehr engagiert, auch Problemstellungen sowie Mieterbelange in enger Zusammenarbeit mit der zuständigen Kundenbetreuerin Melanie Graf abzustimmen und zu klären.

Sanierung mit Methode

Der Plan: In zehn Strängen und damit zehn Bauabschnitten sollten Stockwerk für Stockwerk sämtliche Bäder, WCs und die Versorgungsleitungen erneuert werden. Für jeden Strang war dabei eine Bauzeit von insgesamt zwei Wochen vorgesehen – von der Vorbereitung wie Ausräumen bis zur Nutzung der neuen sanitären Anlagen. Aber wie soll man wohnen ohne Bad und Toilette? „Bad und WC werden nacheinander abgerissen, für die jeweils betroffenen Mieterinnen und Mieter stehen vor dem Gebäude komplett ausgestattete Badcontainer zur Verfügung. Der Rest der Wohnung

kann wie gewohnt weiter genutzt werden; wer aus gesundheitlichen Gründen nicht vor Ort bleiben kann, wird anderweitig untergebracht“, so Martin Pohle, Projektingenieur Gebäudetechnik. Seine Team-Kollegin Nina Kerz ergänzt: „Dass alles genau geplant und möglichst weit vorgearbeitet wird, spart Bau- und Trocknungszeiten vor Ort. Viele Elemente sind vorgefertigt und werden vor dem Gebäude zugeschnitten und vorbereitet. Das führt zu weniger Verschmutzung in den Wohnungen und zu einer kurzen Bauzeit. Die Wandelemente kommen bereits vollständig gefliest auf die Baustelle.“

Ende gut, alles gut

„Anfangs war ich skeptisch, außerdem war mein Bad sehr gepflegt und gehörte nicht zu den ältesten im Haus. Als es dann losging, bekamen wir einen Schlüssel für den Badcontainer. Jeder Wohnung wurde ein fester Bauarbeiter als Ansprechpartner zugeteilt. So hatte ich immer den gleichen Herrn, der auch sehr zuvorkommend war und sich bemüht hat, möglichst wenig zu stören. Natürlich geht es nie ganz ohne Lärm und Schmutz und ich war froh, als alles fertig war. Aber insgesamt gibt es nichts zu meckern. Alles hat gut und nach Zeitplan geklappt. Bei ein paar Kleinigkeiten hat mir im Anschluss dann Herr Pohle noch geholfen. Auch wenn es zwischen-durch mal etwas Unmut im Haus gab – jetzt freuen sich alle über die schönen Bäder und WCs.“ ●

»Natürlich geht es nicht ganz ohne Lärm und Schmutz. Aber insgesamt gibt es nichts zu meckern. Alles hat gut geklappt.«

Eine Mieterin der Heinrich-Will-Straße



FRISCH GEWÄHLT



Im Dezember haben Sie Ihre Mietervertretung für die nächsten fünf Jahre gewählt. Inzwischen hat sich der neue Mieterrat konstituiert und ist hoch motiviert, mit der Umsetzung seiner Ideen loszulegen.

Alle Gewählten bedanken sich bei den Wählern für das in sie gesetzte Vertrauen und freuen sich darauf, die 30-jährige Erfolgsgeschichte der Mietermitbestimmung der Wohnbau Gießen mit frischen Impulsen fortzusetzen.

Die engagierten Unternehmensmieterräte (UMR) und Bezirksmieterräte (BMR) haben gemäß Gesellschaftsvertrag der Wohnbau viele Möglichkeiten, die Wohn- und Lebensbereiche aktiv mitzugestalten. Die Ideen werden gemeinsam mit den Kundenbetreuern der Wohnbau abgestimmt und auch umgesetzt. Wichtig zu wissen ist, dass die Ehrenamtlichen KEINE Beschwerden entgegennehmen. Bitte stimmen Sie alle Unstimmigkeiten rund um die eigene Wohnung direkt mit unserem Kundenservice ab.



Alle Infos zum Unternehmensmieterrat finden Sie hier.

Leider hatte sich für zwei Bezirke niemand zur Wahl gestellt. Geschäftsführung und Mieterrat haben deshalb vereinbart, dass sich Interessierte auch ohne Wahl für ihr Quartier einsetzen können. Sie haben Lust dazu? Dann melden Sie sich bitte beim Mieterrat für eine Zusammenarbeit.

BEZIRK 4

Südliche Nordstadt

Marburger Straße 1, Nordanlage, Schillerstraße, Schwarzlachweg, Steinstraße, Weserstraße

BEZIRK 8

Philosophenwald

Eichgärtenallee, Eulenkopf, Heyerweg, Rambachweg, Rödgener Straße, Trieb

Auch in den anderen Bezirken freut man sich auf Anregungen und Mitmacher. Ganz konkret im Bezirk 10, da dort der Bestand so weit auseinanderliegt.



BEZIRK 1

Nördliche Weststadt

Tanja Rusch (BMR)
Hans Peter Zimmer (UMR)
Marion Tischer (BMR)

Hardtallee, Herderweg,
Kropbacher Weg



BEZIRK 2

Flussstraßenviertel

Tanja Kasten (UMR)
Erika Wolf (BMR)
Cornelia Mim (BMR)
Gerlinde Lassika (BMR) (nicht im Bild)

Asterweg, Ederstr., Fuldastr., Marburger Str. 15,
Schottstr., Sudetenlandstr., Werrastr.



BEZIRK 3

Weststadt

Tanja Blum (UMR)
Silke Heinemann (BMR)

Alter Krofd.Weg, Friedrich-Naumann-Str.,
Krofdorfer Str., Läuferströder Weg, Leimenkauter
Weg, Pater-Delp-Str., Paul-Schneider-Str.,
Schwalbachacker



BEZIRK 5

Östliche Nordstadt

Deniz Kalem (UMR)
Reza Veissi (BMR)
Alexandra Puchinger (BMR) (nicht im Bild)

Boecklinstr., Dürerstr., Heinrich-Will-Str.,
Holbeinring, Marburger Str. 152-156,
Menzelstr., Spitzwegring, Thomastr.,
Wiesecker Weg 61-69



BEZIRK 6

Troppauer Gebiet

Hans Joachim Volkmann (UMR)
Dr. Brigitta Klein (BMR und Vertretung der Mieterschaft im Aufsichtsrat)

Franzensbader Str., Joachimstaler Str.,
Johannesbader Str., Karlsbader Str.,
Konstantinbader Str., Marburger Str. 64 & 64a,
Marienbader Str., Reichenberger Str.,
Thielmannweg, Troppauer Str.



BEZIRK 7

Wieseck

Friedrich Linn (BMR)
Gabriela Pawelczyk (BMR)
Hans-Otto Schmitt (UMR)
Gerhard Voh (BMR)

Carl-Ulrich-Str., Gießener Str., Karl-Benner-Str.,
Karl-Keller-Str., Moeserstr., Reichelsberg, Ringallee,
Schustergasse, Waldbrunnenweg, Wiesecker Weg



BEZIRK 9

City

Nurhan Kök (BMR)
Triantafyllos Tritopoulos (UMR)

Burggraben, Dammstr., Frankfurter Str. 19, Kirchenplatz,
Kl. Mühlgasse, Lindenplatz, Löbers Hof, Marktlaubenstr.,
Marktplatz, Marktstr., Mäusbürg, Mühlstr., Neuen Bäume,
Neuenweg, Neustadt, Pfarrgarten, Schanzenstr.,
Schlossgasse, Schulstr., Sonnenstr., Waagengasse,
Walltorstr., Wetzsteinstr.



BEZIRK 10

Südviertel

Holger Klapproth (UMR)
Gerd Oeler (BMR)
Anton Pazdierny (BMR)

Aubach, Carl-Franz-Str., Christian-Rinck-Str.,
Frankfurter Str. 252-254a, Haydnstr., Johann-Sebastian-Bach-Str.,
Pfungstweide, Robert-Sommer-Str., Sportfeld, Welckerstr.,
Wetzlarer Str., Wilhelmstr.



BEZIRK 11

Universitätsviertel

Waltraud Klappert (BMR)
Hans Rainer Schuster (UMR)
Brigitte Weitz (BMR)

Alfred-Bock-Str., Bismarckstr., Gartenstr.,
Gnauthstr., Goethestr., Grünberger Str., Lärchen-
wäldchen, Licher Str., Ludwigsplatz, Ludwigstr.,
Nahrungsberg, Pestalozzistr., Schiffenberger Weg,
Stephanstr., Sternmark



BEZIRK 12

Anneröder Siedlung

Ilona Jung (UMR)
Hilmar Dekarz (BMR)

Anneröder Weg, Eichendorffring, Fasanenweg,
Friedenstr., Helgenstockstr., Kugelberg,
Spenerweg



BEZIRK 13

Margaretenhütte

Mehmet Hadi Sahin (UMR)
Jennifer Wittig (BMR)

Henriette-Fürth-Straße



Vertretung für Mieter mit Schwerbehinderung

Jürgen Pfeffer

Vertreter für ausländische Mieter

Abolghasem Rezazadeh

IMMER WAS LOS ...

Gießen ist bunt und hat jede Menge zu bieten. Jedes Quartier hat seinen eigenen Charme und attraktive Angebote.

IM FOKUS:



NORDSTADTZENTRUM

Das Nordstadtzentrum in der Reichenberger Straße 9 neben dem Turhan-Supermarkt ist das Gemeinwesenzentrum in der Gießener Nordstadt und ein beliebter Treffpunkt für alle Menschen in Gießens größtem Stadtteil. Im Nordstadtzentrum gibt es vielfältige Aktivitäten, Beratungs- und Unterstützungsangebote. Der Nordstadtverein Gießen e. V. ist aktiver Partner der Quartiers- und Stadtentwicklung in Gießen. Als Bürger- und Trägerverein aus der Nordstadt für die Nordstadt betreibt er das Stadtteilzentrum mit viel Engagement.

www-nordstadtverein-giessen.org

Liebe Leserinnen
und Leser!
Gern veröffentlichen
wir Veranstaltungstermine
aus Ihrem Quartier.
Infos dazu an die
Redaktion der
gugge ma.



**SOMMER,
SONNE,
SOMMERFEST!**

**Stadtteilfest
Eulenkopf**

Samstag, 9. Juli

Margaretenhütte

**Samstag, 16. Juli
von 15:00 bis 1:00 Uhr**

Nordstadtfest

**Samstag, 16. Juli
ab 14 Uhr**



In und um Gießen gibt es zahlreiche schöne und mehr oder weniger versteckte Orte. Für mich ist unser Hausberg, der Schiffenberg, ein Lieblingsort. Hier finde ich in jeder Jahreszeit Natur pur und viele Bewegungsmöglichkeiten im weitläufigen Wald und drumherum. Wir besuchen gern die Gastronomie: den Biergarten, dessen neue Plätze einen Wahnsinns-Ausblick bieten, oder das Restaurant. Hier treffen wir uns zum Feierabendbier auf halber Strecke nach Hause, feiern Familienfeste oder holen – unter Pandemie-Bedingungen – Leckereien für zu Hause ab. Nicht zu vergessen, die schönen Live-Kulturveranstaltungen die in diesem Ambiente ein besonderes Erlebnis sind.

Lieblingsort vorgeschlagen von: Susann Balsler-Hahn
Referentin Unternehmenskommunikation der Wohnbau

NORDSTADT

Fahrradmarkt
Sa. 11. Juni 10:00 bis 14:00 Uhr



Jugendaktionstag (in Planung): 17. oder 18. Juni
Was sonst noch los ist, falls die Corona-Situation es zulässt:
Suppenfest: Sa. 15. Oktober 12 bis 15 Uhr
Tannenzauber: Do. 24. November: 15 bis 18 Uhr
Mehr Infos zu den Veranstaltungen im Nordstadtzentrum unter: 0641/96997880



BEWERBUNGS- TRAINING

für Gießener ab 27 Jahren
Wir helfen weiter:
- Unterstützung beim Schreiben von Bewerbungen
- Training für Vorstellungsgespräche
- Informationen zur beruflichen Orientierung

Infos und Termine:
Antje Gamm: 0641 93100185
Jonas Hinn: 0641 93100173
Mobil: 0170 3859197



DEUTSCH- UNTERRICHT

für Gießener ab 27 Jahren
Sie wollen Ihr Deutsch verbessern?
Dann sind Sie bei uns richtig.
Mehr Infos, Termine und Anmeldung:
Katja Gänger: 0641 93100196
Jugendwerkstatt Gießen gGmbH
Alter Krofdorfer Weg 4
E-Mail: biwaq@jugendwerkstatt-giessen.de

Jede(r)

6.

**Einwohner:in Gießens wohnt in einer
Wohnung der Wohnbau!**



Karolina Marcol
Sabine Schmidt
Leandra Schmitt
(von links)

Auch bei der Wohnbau Mieterservice ändert sich vieles, Prozesse werden optimiert.

Einer der ersten großen Erfolge war die Bildung der neuen Auftragsmanagement-Zentrale, die für Disposition und Verwaltung der Aufträge zuständig ist. Von hier aus werden die Reparatur-Termine mit den betroffenen Mietern vereinbart. Bedingung ist, dass eine Schadensmeldung bei der Wohnbau eingegangen ist und von dort ein Auftrag an die Mieterservice geschickt wurde. Werktäglich zwischen 10.00 und 12.00 Uhr sind die Mitarbeiterinnen erreichbar, um Terminbestätigungen und Rückfragen zu klären. Eine Software hilft dem – auf drei Vollzeitkräfte verstärkten – Team dabei, die Handwerker entsprechend einzuteilen. „So ist es uns gelungen, eine bessere Auslastung der Handwerker zu erzielen und die Zufriedenheit der Mieter durch aktive Terminvereinbarung zu steigern,“ erklärt Juri Lasuchin und ergänzt: „Als Verantwortlicher für die Instandhaltung von Wohnbau-Liegenschaften ist es mir besonders wichtig, die Qualität und den Service gegenüber unserer ‚Mutter‘ und ihrer Mieterschaft stetig weiterzuentwickeln. Gemeinsam mit unserer Geschäftsführerin Frau Haberland haben wir uns die Aufgabe gestellt, das Unternehmen modern, digital und wirtschaftlich zu gestalten.“ ●

»Der Fachkräftemangel im Handwerk ist eine große Herausforderung für uns. Deshalb haben wir uns dazu entschieden, in den technischen Gewerken durch die Einstellung von neuen Auszubildenden unsere Mannschaft für künftige Herausforderungen zu stärken.«



Jurij Lasuchin,
Handwerksmeister aus Überzeugung
Nach einem Praktikum 2005
und der Ausbildung bei der Wohnbau
Mieterservice konnte er dort berufs-
begleitend die Meistersausbildung
absolvieren und 2015 erfolgreich
abschließen. Im Februar 2021 hat er
die Bereichsleitung Technischer Kunden-
dienst der Wohnbau Mieterservice
übernommen.

GEHEN SIE

KEIN RISIKO EIN!

Wie kann jeder Einzelne von uns dazu beitragen, Brände zu verhindern oder Brandschäden möglichst gering zu halten?

Martina Klee, seit 2012 Chefin der Gießener Feuerwehr, hat praktische Brandschutz-Tipps für Mieterinnen und Mieter. „Helfen Sie mit, Brände zu verhindern“, appelliert die Expertin, „schon mit kleinen Vorsichtsmaßnahmen können große Unglücke vermieden werden.“

Tipps für Brandschutz in der Wohnung:

- Vermeiden Sie offenes Feuer, lassen Sie Kerzen nicht unbeaufsichtigt.
- Rauchen Sie niemals im Bett.
- Legen Sie Zigaretten nur in nicht brennbare Behältnisse.
- Lassen Sie eingeschaltete Elektrogeräte wie Herd, Bügeleisen etc. nicht unbeaufsichtigt.
- Prüfen Sie beim Verlassen der Wohnung, ob Herd, Ofen etc. abgeschaltet sind.
- Lassen Sie Installationen oder Reparaturen von Gas- oder Elektrogeräten nur von Fachbetrieben durchführen, verwenden Sie nur geprüfte und einwandfreie Elektrogeräte.
- Decken Sie Lüftungsschlitze von elektrischen Geräten niemals ab.
- Platzieren Sie Verteilersteckdosen nicht hinter Gardinen oder unter Teppichen.
- Löschen Sie Fettbrände nie mit Wasser, ersticken Sie die Flammen.
- Ein Feuerlöscher und eine Löschdecke in der Wohnung können Leben und Inventar retten.
- Belasten Sie Mehrfachstecker nicht über die max. zulässige Anschlussleistung.
- Überprüfen Sie regelmäßig die installierten Rauchwarnmelder auf ihre Funktion, nutzen Sie dafür ausschließlich die Prüftaste am Melder.



Martina Klee

Schon mit elf Jahren ist sie der Feuerwehr beigetreten und weiß nicht nur, wie man Brände löscht, sondern auch, wie man sie verhindert. Die 42-jährige hat in Berlin technischen Umweltschutz studiert, ist Leiterin des Amtes für Brand- und Bevölkerungsschutz in Gießen und lebt mit ihrer Familie in Allendorf an der Lahn.

Tipps für Brandschutz im Haus:

- Halten Sie Flure, Treppenaufgänge und Kellergänge als Flucht- und Rettungswege frei.
- Vermeiden Sie umherliegenden Sperrmüll, abgestellte Kinderwagen, aufbewahrte brennbare Flüssigkeiten (Farben, Lacke etc.).
- Halten Sie Brandschutztüren geschlossen.
- Verschließen Sie Türen – Einbruchschutz ist auch ein Schutz vor Brandstiftung.
- Entrümpeln Sie Keller und Dachboden regelmäßig, bewahren Sie dort keine brennstoffbetriebenen Geräte auf.

NEUES WAGEN

Herausforderungen annehmen – das macht Dorothee Haberland großen Spaß. Darüber hat gugge ma mit ihr gesprochen.

guggema: Seit nunmehr knapp 2,5 Jahren sind Sie Geschäftsführerin der Wohnbau Gießen und der Mieterservice. Wie sind Sie trotz Pandemie in Gießen angekommen?

DOROTHEE HABERLAND:

Die Zeit war reif für eine Veränderung. Wir wollten nochmal etwas ganz Neues beginnen. Andere Aufgabe, neuer Lebensmittelpunkt, wenn nicht jetzt, nach dem Abitur unseres Sohnes, wann dann?

Wir waren bereit für etwas Neues. Also bin ich mit meinem Mann nach Gießen gezogen und ich kann mit großer Überzeugung sagen, dass wir uns hier pudelwohl fühlen. Die Gießener sind stolz auf ihre Stadt, sie tun viel für sie und das finde ich schön. Und diese Erfahrung des Neubeginns möchte ich auf keinen Fall missen.

guggema: Haben sich Ihre Vorstellungen von Ihrer neuen Aufgabe erfüllt?

DOROTHEE HABERLAND:

Sie ist vielfältiger und umfangreicher, als ich dachte. Neben den in der Wohnungswirtschaft aktuellen Herausforderungen wie Bestandserhaltung, Neubau-Planung und Klimazielen müssen wir als kommunales Unternehmen die Mieten bezahlbar und sozialverträglich halten. Dazu war es notwendig, beide Unternehmen

für die Zukunft aufzustellen, moderner zu werden, effizienter. Auch die Unternehmenskultur spielt dabei eine große Rolle.

Alle machen mit! In rund zwanzig Projekten arbeiten die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit mir gemeinsam daran, die Abläufe zu vereinfachen – besonders für unsere Mieterschaft. Vieles konnten wir schon anstoßen und umsetzen. Wie z. B. unser neues Kundencenter, wo sowohl Wohnungssuchende als auch unsere Mieterinnen und Mieter schnelle Antworten auf ihre Fragen erhalten. Da wir die Öffnungszeiten verändert haben, sollte jeder und jede ein Zeitfenster für einen Besuch finden. Stück für Stück werden wir die Abläufe weiter digitalisieren, sodass unsere Mieterinnen und Mieter zukünftig noch mehr Anliegen einfach von zu Hause oder unterwegs regeln können.

Parallel arbeiten wir an Standards und betrachten unseren gesamten Bestand. Wie können wir zügig Sozialwohnungen neu bauen und die Klimaschutzziele der Stadt Gießen erreichen?

Und nicht zu vergessen unser Tochterunternehmen, die Mieterservice, die wir gerade reorganisieren und neu aufstellen. Auch hier hat sich in den vergangenen zwei Jahren viel verändert.





»Gemeinsam haben wir eine offene Unternehmenskultur entwickelt und können dadurch viel bewegen.«

guggema: Das klingt nach viel Arbeit ...

DOROTHEE HABERLAND:

Es gibt immer viel zu tun, aber ich arbeite sehr gern, habe inzwischen auch den Baubereich übernommen. Zwei Unternehmen zu gestalten, macht mir großen Spaß. Ich bekomme viel Feedback und erhalte sehr gute Unterstützung aus allen Bereichen. Wir haben eine offene Unternehmenskultur entwickelt und können stolz sein auf das Erreichte und auf unser Unternehmen.

guggema: Bleibt Ihnen überhaupt Freizeit?

DOROTHEE HABERLAND:

Die Arbeit prägt mein Leben, aber ich Sorge auch für mich durch regelmäßigen Sport und kleine Auszeiten. Wir reisen und lesen gern und besuchen Kulturveranstaltungen. Und natürlich sind wir regelmäßig in Thüringen und treffen dort Familie und Freunde. ●



ZUR PERSON:

Dorothee Haberland
Geschäftsführerin
Wohnbau Gießen
Wohnbau Mieterservice



Dorothee Haberland hat in Weimar Bauingenieurwesen studiert und führt seit Anfang 2020 die Geschäfte der Wohnbau und ihrer Tochtergesellschaft Wohnbau Mieterservice in Gießen. Zuvor war die gebürtige Erfurterin unter anderem als Planerin, Projektleiterin und Technische Leiterin tätig.



**DIE KOLUMNE VON
DOROTHEE HABERLAND**

Die rosa Küche

Neulich im Treppenhaus: Aufgeregtes Getuschel, zusammengesteckte Köpfe ... „Was ist los?“, frage ich nach. Die frisch gelieferte und aufgebaute Teeküche im neuen Kundencenter sorgt für einigen Gesprächsstoff.

Schnell hat es sich herumgesprochen:

Diese Farbe! Wer hat denn die ausgesucht, wem gefällt denn so etwas ... ein Albtraum in Rosa! Alles sollte doch so modern und schick werden – und dann DAS!!! Ich lächle in mich hinein, denn ich weiß – unter der hauchzarten rosaroten Schutzfolie, die sich aalglatz über die Küchenfronten spannt, ist die Farbe doch eher dezent ...

Mit rosa Küchen ist es wie im richtigen Leben:

Manchmal ist das Tratschen vielleicht wichtig für die Seelenhygiene. Aber das offene Gespräch, auch über ein „so schwieriges“ Thema wie die rosa Küche, sorgt schnell für Klarheit und tut den Beteiligten gut. Und wenn selbst das klärende Gespräch nicht hilft, dann setze ich einfach meine rosarote Brille wieder auf. ●



MIETERREZEPT

GEFÜLLTE

WEINBLÄTTER

ZUTATEN:

3 große Zwiebeln
4 EL Öl
1 EL Tomatenmark
500 g Hackfleisch

Weinblätter
1 Tasse Reis
Salz, Pfeffer
frische Petersilie und Minze
Zitronenscheiben/Viertel



ZUBEREITUNG:

Zwiebeln fein hacken und im Olivenöl anbraten. Tomatenmark, Hackfleisch mit Salz und Pfeffer gewürzt dazugeben und mit anbraten. Den Reis, frische Petersilie und Minze hinzufügen und vom Herd nehmen. Die Weinblätter mit der Masse, in kleinen Mengen, füllen.

Wasser aufkochen, die gefüllten Weinblätter ins kochende Wasser legen und einmal aufkochen. Dann auf niedrigster Stufe köcheln lassen, bis der Reis gar ist (ca. 15 Minuten; nur so viel Wasser nehmen, dass die Weinblätter leicht bedeckt sind). Mit Zitronenscheiben-/viertel anrichten und genießen. Guten Appetit!

von Beser Karatag, Wohnbau-Mieterin in der Nordstadt



DREI FRAGEN AN:

FRANCESCO ARMAN,
Vorsitzender des Aufsichtsrates
der Wohnbau Gießen GmbH

Was finden Sie schön an Gießen?

Gießen pulsiert! Ich lebe sehr gerne hier und nehme unsere Stadt als lebhaft und sehr jung wahr. Entgegen vieler anderer mag ich das Elefantenklo, weil es einzigartig ist. Der Seltersweg bietet noch immer vielfältige Einkaufs- und Aufenthaltsmöglichkeiten, mit dem ÖPNV kommt man überall hin, auch zu den Naherholungsgebieten im Umland wie z. B. Schiffenberg oder Bergwerkswald.

Was ist das Besondere für Sie an der Wohnbau?

In einer sehr spannenden Phase meines Lebens, rund um die Geburt unseres Sohnes, hat uns die Wohnbau vor zehn Jahren schnell und unkompliziert ein neues Zuhause geboten. In dieser Zeit sind mir der Service

und die Freundlichkeit der Mitarbeiter:innen immer positiv aufgefallen. Dieses Kümmern erfährt man bei anderen Wohnungsunternehmen nicht so intensiv.

Wie möchten Sie das neue Amt ausführen?

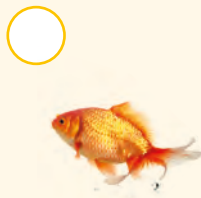
Die Position des Aufsichtsratsvorsitzenden der Wohnbau passt sehr gut zu mir. Als z. Zt. ehrenamtlicher Dezernent bin ich für das Amt für Soziale Angelegenheiten verantwortlich und inhaltlich arbeite ich den ganzen Tag an sozialen Themen. Ich sehe mich als Schnittstelle von vielen Protagonisten mit unterschiedlichen Sichtweisen und Bedürfnissen. Daher ist es mir wichtig, gut zuzuhören und sachorientiert zu arbeiten. Ich freue mich auf den Austausch und das Mitwirken beim Schaffen von bezahlbarem Wohnraum für alle Gießener:innen. ●



Berühmt-berüchtigt:
das Gießener »Elefantenklo«

WO WOHNEN DIE TIERE?

Verbinde mit einem Strich jedes Tier mit seiner „Wohnung“. Viel Spaß!



RÄTSELECKE

Die kleine Schnecke Trödeli ist 9 Meter tief in einen Brunnen gefallen. Jeden Tag kriecht sie 3 Meter nach oben, doch jede Nacht rutscht Trödeli wieder 2 Meter nach unten. Weißt du, wie viele Tage es dauert, bis sie endlich oben an der Brunnenkante ankommt?

Lösung: Am 7. Tag schafft sie es! $6 \text{ Tage} + 6 \text{ Nächte} = 6 \text{m}$ ($3\text{m} - 2\text{m} = 1\text{m}$) + Tag 7 (3m)

Unser Spielplatz-Tipp



Der vom Gartenamt neu gestaltete Spielplatz am Theaterpark mitten in Gießen ist für die Kleinsten ein toller Ort zum Toben. Nebenan im Stadttheater spielt das Orchester, hier im Park spielen die Kleinen auf großen Musikinstrumenten aus Holz. Das Klettern, Wippen, Rutschen und Schaukeln auf den ungewöhnlichen Geräten macht Spaß – und müde.

Unter schattenspendenden Bäumen laden viele Sitzgelegenheiten zum Pause machen ein. ●

Auf dieser Seite sind viele kleine Schnecken versteckt. Wie viele hast du gefunden?

WICHTIGE NUMMERN UND INFOS

Technischer Notdienst und Schadensmeldung

Ihre Heizung ist kalt oder Sie haben ein technisches Problem und benötigen Hilfe? Nutzen Sie bitte [unsere Schadensmeldung](#) oder senden Sie eine Mail an: schadensmeldung@wohnbau-giessen.de

Außerhalb unserer Öffnungszeiten erreichen Sie unseren Notdienst unter der Rufnummer: **0641/9777-0**

Kundenservice Internet und TV:

Wenn Sie technische Hilfe zum Kabelfernsehen benötigen, wenden Sie sich bitte an: Vodafone (vormals Unity Media) Telefon **0221/46 61 91 12**
Fragen zu Internet oder Telefon beantwortet Ihr jeweiliger Betreiber.

Öffnungszeiten neues Kundencenter:

Besuchen Sie uns persönlich in unserem Kundencenter in der Ludwigstraße 6 in 35390 Gießen. Wir sind für Sie da:

Montag	9:00 – 16:00 Uhr
Dienstag, Donnerstag	9:00 – 18:00 Uhr
Mittwoch, Freitag	9:00 – 12:00 Uhr

Unsere Zentrale erreichen Sie telefonisch unter der **0641/9777-0** oder unter der E-Mail-Adresse: info@wohnbau-giessen.de

Mietwohnung gesucht?

Wenn Sie eine Mietwohnung suchen, können Sie sich anmelden: www.wohnbau-giessen.de/vermietung/so-kann-ich-mieter-werden (QR-Code)
Kontaktieren Sie bei Fragen gerne unsere Kollegen aus dem Interessentenmanagement unter der E-Mail-Adresse: vermittlung@wohnbau-giessen.de



Impressum

Herausgeber:
Wohnbau Gießen GmbH
Ludwigstraße 4
35390 Gießen
Fon: +49 (641)9777-202
info@wohnbau-giessen.de
www.wohnbau-giessen.de

Redaktion:
Wohnbau Gießen GmbH
Grundfarben Werbeagentur

Gestaltung: pure:design, Mainz
Druck: RMG Rhein-Main-Geschäftsdruck

Fotos: Adobestock, iStockphoto, Revikon GmbH, Oliver Schepp,
Till Schürmann, Gießener Toilettenmietservice, Wohnbau Gießen GmbH

Ausgabe: Mai 2022



WOHNBAU
Gießen