Ausgabe 6

heimvorteil

Das Magazin der Wohnungsbaugesellschaft Villingen-Schwenningen mbH

wbg
Wohnen in Villingen-Schwenningen
Hier sind wir daheim.

In dieser Wohngemeinschaft geht es immer spaßig zu

S.08

Gelungenes Farbkonzept
– wbg-Gebäude sorgen für Blickfänge

S. 14

Wohnen im Alter
– Eine Wohnung die BEATE heißt?

S. 12

NeckarFair feiert
– Baustellenfest in Landhausstraße

S. 04

wbg
Wohnen in Villingen-Schwenningen
Hier sind wir daheim.

INHALT

Vorwort Rainer Müldner ..... S. 03

NeckarFair feiert ..... S. 04

Wohngemeinschaft NeckarFair ..... S. 06

Studenten bei der wbg ..... S. 08

Wohnen im Neckartower .. S. 10

Wohnen im Alter ..... S. 12

Gelungenes Farbkonzept ..... S. 14

Wir informieren ..... S. 15

IMPRESSUM

Herausgeber:

Wohnungsbaugesellschaft
Villingen-Schwenningen mbH
Oberdorfstraße 6
78054 Villingen-Schwenningen

Telefon: 0 77 20 / 85 03 - 0
Fax: 0 77 20 / 85 03 - 26
E-Mail: info@wbg-vs.de
Internet: www.wbg-vs.de
GF: Rainer Müldner

Druck: Spitzdruck GmbH
Gestaltung: Gildner Werbeagentur
Redaktion: Michael Kienzler, wbg
Bilder: Michael Kienzler
Hans-Jürgen Götz

wir geh'n zur wbg!

Liebe Mieterinnen und Mieter, liebe Leserinnen und Leser,

einen Satz lesen Sie häufig, wenn es um Gesellschaften oder Genossenschaften in der Wohnungswirtschaft geht: »Unsere Kernaufgabe liegt in der Bereitstellung von Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung.«

Sicher ein schöner Satz, aber was bedeutet das konkret? Dies wollen wir Ihnen in unserer Weihnachtsausgabe des Heimvorteils näher bringen.

Das NeckarFair Projekt, unsere Wohngemeinschaften, unsere Angebote für Studenten und vieles mehr – all dies sind Facetten mit denen wir unserer Kernaufgabe nachkommen. Damit dies auch in der Zukunft weiter gewährleistet ist, sind wir aktuell dabei unseren Aufgabenkatalog für die nächsten zehn Jahre zu planen.

Ob es die gemeinschaftliche Anstrengung mit unseren Kollegen im Bündnis für faires Wohnen ist oder die Planung weiterer Neubauvorhaben als Nachfolge für unser NeckarFair Projekt – all dies wird mit dem Zweck verfolgt, ausreichend Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung anbieten zu können.

Aber ausreichender Wohnraum alleine reicht nicht, er muss auch bezahlbar bleiben. Und genau hier liegt die größte Herausforderung, der wir uns gemeinsam mit dem Bündnis für faires Wohnen aber auch mit unseren eigenen Projekten stellen müssen. Bisher ist uns dies gelungen, wie unsere NeckarFair Neubauten und unsere Mietobjekte im Bestand zeigen.

Diesen Weg wollen wir auch in 2017 weiter gehen. Ich wünsche Ihnen für die kommenden Feiertage eine gelungene »Auszeit« vom Lärm des Alltags und für 2017, dass Ihre persönlichen Wünsche, Ziele und Hoffnungen erfüllt werden.

Herzlichst Ihr

Rainer Müldner

wbg
Wohnen in Villingen-Schwenningen
Hier sind wir daheim.

GÄSTE FEIERN BAUSTELLEN-FEST IN LANDHAUSSTRASSE

In der Landhausstraße Schwenningen gab es allen Grund zum Feiern.

Beim Baustellenfest bestand die Möglichkeit die vier schmucken Häuser des NeckarFair Projektes mit den insgesamt 47 Wohneinheiten zu besichtigen und einen Eindruck von den Gebäuden und Zuschnitten zu bekommen.

Etwa ein Jahr vor dem Baustellenfest gab es den Spatenstich. Im Januar werden die ersten beiden Häuser bezugsfertig sein, im April folgen dann die anderen nach. Eine einfache Bauweise mit gleichzeitig maximaler Qualität, das ist der Grund, wie beim Projekt NeckarFair die günstige Miete von 5,85€ bis 6,50€/m² zustande kommt.

»Die Ersparnisse, die der Architektur ohne Firlefanz geschuldet sind, werden an die Mieten weitergegeben«, sagte Geschäftsführer Rainer Müldner beim Fest. Er stand zusammen mit seinem Mitarbeiter-Team den Gästen Rede und Antwort. Voll des Lobes war auch Oberbürgermeister Rupert Kubon. Er bezeichnete das Baukonzept auf durchaus positive Weise als »quadratisch, praktisch, gut«.

Hervorzuheben sei auch die Zusammenarbeit mit der Prokids-Stiftung mit einer WG für minderjährige Mütter, aber auch das Caritas-Projekt, bei dem Menschen mit Handicap zusammen wohnen werden.

Natürlich kam auch Essen und Trinken nicht zu kurz und mit schmissiger Blasmusik wurde der Tag fröhlich begangen.

KÜNFTIGE BEWOHNER VERSTEHEN SICH SCHON BESTENS

Ein spannendes Sozialprojekt startet bei NeckarFair im Frühjahr.

In die Wohngemeinschaft für Menschen mit Handicap ziehen neun Mieter in die vier barrierefreien Wohnungen im Erdgeschoss ein. Sie erhalten von einem Team Hilfe im Alltag entsprechend ihrem individuellen Unterstützungsbedarf.

»Geplant ist, dass wir morgens und zumindest in der Anfangszeit auch jeden Abend vor Ort sind, tagsüber werden vor allem die jüngeren Bewohner arbeiten oder in eine andere Tagesstruktur gehen. Wir helfen auch beim Einkauf und begleiten zu Abendterminen«, erklärt Svenja Broghammer vom gemeindepsychiatrischen Zentrum Schwarzwald-Baar-Kreis, einer Tochterfirma des Caritasverbandes im Kreis. Die sogenannte Alltagsassistenz betrifft alle Bereich des täglichen Lebens wie Kochen, Waschen, Putzen, Einkaufen, Umgang mit Behörden, aber auch Teilnehmen am gesellschaftlichen und kulturellen Leben und ganz besonders natürlich auch die Pflege und Aufnahme von nachbarschaftlichen Beziehungen im Haus, in der näheren und weiteren Umgebung.

»Hilfe zur Selbsthilfe« heißt das Motto. Eine bestmögliche Lebensqualität soll durch gegenseitige Unterstützung erreicht werden. Dies auch unter Berücksichtigung der jeweiligen Familien und den persönlichen Netzwerken der Bewohner.

Dennoch können Bewohner mit Pflegebedarf ihre externen Pflegedienste gerne beibehalten und nutzen wie bisher. Und weil dieses Konzept so viel Potential bietet, war natürlich auch die Resonanz groß. »Wir hatten eine große Nachfrage. Mittlerweile stehen die Mitglieder der Wohngemeinschaft zum Großteil fest. Wir haben bereits Kennenlern-Veranstaltungen gemacht, bei denen sich alle beschnuppern konnten«, berichtet die 26-jährige Sozialpädagogin, die sich sehr auf das Projekt freut.

Die Bewohner konnten selbst entscheiden, mit wem sie zusammen wohnen wollen.

»Die Teilnehmer an der neuen Wohngemeinschaft verstehen sich schon sehr gut und ich habe ein sehr gutes Gefühl, dass es funktionieren wird«, ist sich Svenja Broghammer sicher.

wbg
Wohnen in Villingen-Schwenningen
Hier sind wir daheim.

IN DIESER WOHNGEMEINSCHAFT GEHT ES IMMER SPASSIG ZU

Heute wird gekocht. Was es gibt? »Das wissen wir noch nicht, wir probieren immer verschiedene Sachen aus«, lächelt Antonia Klein. Mal ist es Raclette, mal Wraps. Überhaupt wird in dieser Studenten-Wohngemeinschaft in der Bürkstraße viel gelacht, nicht nur beim Kochen. Man spürt sofort – die Chemie bei den vier Bewohnern stimmt. Neben kochen gehen die vier auch mal zusammen weg oder schauen sich ein Eishockeyspiel gemeinsam an. »Die WG kam zufällig zustande, wir kannten uns vorher nicht«, sagt die 19-jährige Studentin im gehobenen Polizeidienst an der Hochschule.

Sie kommt aus dem Landkreis Karlsruhe und spielt in ihrer Heimat Basketball beim SSC Karlsruhe. Da passt es sehr gut, dass es in Schwenningen einen hochklassigen Basketballverein gibt. Um sich fit zu halten, trainiert sie unter der Woche bei den Panthers mit.

Spannend, so sagt sie, ist so eine Wohngemeinschaft allemal. »Wir sind komplett unter-

schiedlich und haben uns für ganz andere Berufsfelder entschieden. Dadurch gibt es immer wieder interessante Dinge zu erzählen und man bekommt Einblicke in die Arbeit der anderen«.

Ganz unterschiedlich sind auch die Fähigkeiten im Haushalt. »Der eine kennt sich besser mit der Technik aus, der andere dafür mit Putzen und wieder ein anderer kocht lieber, vor allem hilft hier jeder jedem wenn es ein Problem gibt«, lobt Antonia Klein.

Ein Putzplan regelt alles ganz genau. Und es funktioniert. Ein Schwenninger, allerdings einer aus Schwenningen von der schwäbischen Alb, ist Robin Lucke. Er studiert Bio- und Prozesstechnologie im 6. Semester und hat mit Motorrad fahren, Fußball und der Forstwirtschaft gleich mehrere Hobbys, auch Eishockey. »Ich mag Schwenningen, hier ist alles zu Fuß erreichbar und vor allem gefällt mir die Stadt als Eishockeystandort, ich bin seit meinem 7. Lebensjahr Fan der Wild Wings«, schildert der 22-jährige und hält stolz den Wild-Wings-Schal in die Kamera.

Tobias Vöth gehört zu denen, die auch am Wochenende in Schwenningen sind. Das hat einen ganz einfachen Grund: Als Bremer kann er nicht einfach jedes Wochenende nach Hause fahren. Er studiert Elektrotechnik in Anwendungen und auch ihm gefällt es in der WG. »Wir machen immer wieder gemeinsame

Aktionen und auch das Abwaschen und Wegräumen klappt bei uns sehr gut. Natürlich ist auch ein Vorteil einer WG, dass man die Kosten wie Rundfunkgebühr oder Internet aufteilen kann.« Und was sagt ein Bremer über Schwenningen? »Das ist eine Stadt mit großer Diversität und vielen jungen Leuten. Allerdings am Wochenende meistens wie ausgestorben, dafür kann man sich dann gut erholen«, bringt es Tobias Vöth lächelnd auf den Punkt. »Mir hat sehr geholfen, dass Robin sich in Schwenningen schon auskannte und damit war der Einstieg einfacher.«

Er ist sicher, dass man in einer Wohngemeinschaft auch einiges lernt: »Man muss Aufgaben und Verantwortung übernehmen und auch seinen eigenen Dreck selbst wegräumen«, sagt Vöth augenzwinkernd.

Kampfsport und Ski fahren sind die Hobbies von Dana Bentele. Sie studiert Steuern und Prüfungswesen an der Dualen Hochschule und stammt aus Ravensburg.

»Da ich im Ausland war, haben meine Eltern für mich das Zimmer gesucht. Die Abwicklung mit der wbg war unkompliziert«, schildert die 20-jährige. Da sie kein Auto hat, sei sie froh, dass in Schwenningen die wichtigen Sachen in kurzer Entfernung liegen und gut erreichbar seien. »Wir verstehen uns alle prima, ich werde das Leben hier und meine Mitbewohner während meiner Praxisphase vermissen«, sagt Dana Bentele etwas wehmütig. Nicht nur in der Wohngemeinschaft in der Bürkstraße fühlen sich die vier wohl, auch mit der wbg sind alle zufrieden.

»Die Mitarbeiter sind lösungsorientiert, hilfsbereit und engagiert«, loben Tobias Vöth und Antonia Klein übereinstimmend. »Bei Problemen werden zeitnah Handwerker geschickt«, ergänzt Robin Lucke.

Aber jetzt haben alle Hunger und das Essen ist fertig. Flammkuchen ist es diesmal geworden. Es sieht gut aus und scheint auch allen zu schmecken.

Studenten-WG

Drei Studentenwohnheime unterhält die wbg, zum einen den Neckartower mit 46 Appartements, unter anderem mit in sich geschlossenen Wohn-Schlafräumen und gemeinsamer Küche. In der Bürkstraße gibt es 31 Appartements. Hier sind es drei 5er WGs und drei 4er WGs. In der Spittelstraße gibt es 42 Appartements, hier gibt es keine WG-Form, es sind immer Wohn-/Schlafräume mit eigener Dusche/WC und kleiner Küche. Ansprechpartnerin ist Susanne Kammerer, die seit vielen Jahren für die Vergabe der Studentenwohnungen zuständig ist. Die meisten Anfragen kommen über die Homepage.

»BEI DER WBG IST MAN SEHR HILFSBEREIT UND UNKOMPLIZIERT«

Melanie Elser ist sehr zufrieden. Die junge Frau aus Göppingen, die im ersten Semester Medical Engineering an der Hochschule studiert, hat ein schickes Appartement bei der wbg im sechsten Stock des Neckartowers in Schwenningen bekommen.

»Für mich ist das nicht so einfach, da ich im Rollstuhl bin, brauche ich zum einen eine barrierefreie Wohnung, außerdem muss ich in der Nähe der Hochschule wohnen, da ich nicht mit dem Bus fahren will.«

Deshalb war für sie eine Wohnung in Schwenningen zu bekommen gar nicht so leicht. »Das war wirklich nicht einfach, ich habe zehn Wohnungen angeschaut, aber keine hat gepasst«, schildert die 23-jährige. Im Internet ist sie dann auf die Seite der wbg gestoßen und hat sich bei Susanne Kammerer, zuständig für die Studentwohnungen bei der wbg, gemeldet. »Ich hatte Glück, hier im Neckartower war eine Wohnung frei. Wir haben einfach einen Besichtigungstermin ausgemacht und dann wurden wir uns einig. Frau Kammerer war sehr hilfsbereit und alles lief unkompliziert«, lobt Melanie Elser.

Jetzt erreicht sie die Hochschule in zehn Minuten. Die 16 Quadratmeter-Wohnung war nahezu komplett eingerichtet und hat alles, was Melanie Elser braucht. Neben dem barrierefreien Zugang über den Lift gehört auch eine Küche dazu, die sie sich mit sechs weiteren Mietern auf dem Stockwerk teilt. Lediglich das Schlafsofa und den Rollcontainer für Schreibutensilien hat die Studentin mitgebracht.

»Wir verstehen uns untereinander gut, insgesamt hat es mir hier von Anfang an gefallen«, schwärmt die Studentin. Und dazu zählt auch die Stadt. »Schwenningen ist absolut in Ordnung, es gibt alles, was man braucht und ich kann das studieren, was ich wollte.«

Und wenn die junge Studentin vom anstrengenden Studium entspannen will, schnappt sie sich ein gutes Buch oder genießt den herrlichen Blick aus ihrem Appartement auf die Stadt.

KATJA PORSCH HAT SCHON VIELE »DANKESCHÖNS« BEKOMMEN

Eine Wohnung, die BEATE heißt? Dahinter verbirgt sich eine Musterwohnung in der Gewerbeschule Schwenningen.

BEATE ist das Kürzel für Barrierefrei Wohnen, Erleben, Alltagshelfer, Technische Unterstützung und Einzelberatung. Hier finden vor allem ältere Menschen, aber auch Handwerker oder Pflegedienstleiter eine große Auswahl an ganz praktischen Hilfen zum altersgerechten Wohnen.

Die Musterwohnung gehört zur Beratungsstelle »Alter und Technik« des Landratsamtes im Schwarzwald-Baar-Kreis.

Ansprechpartnerin dort ist Katja Porsch. Sie ist seit 2011 bei der Beratungsstelle tätig und bereits seit einigen Jahren kooperiert auch die wbg mit Katja Porsch.

Die Diplom-Ingenieurin konnte schon oft wbg-Mietern helfen.

Heimvorteil:
Wie läuft eine Beratung bei einem wbg-Mieter ab?

Katja Porsch:
In der Regel geht das Problem vom Mieter aus. Das heißt, dieser wendet sich an die wbg, beispielsweise wenn er Schwierigkeiten hat, in die Badewanne oder Dusche zu kommen, oder die Stufen im Eingangsbereich hinderlich sind. Es kommt aber auch vor, dass sich der Mieter direkt an mich wendet.

Danach schaut sich der wbg-Techniker die Sache vor Ort an und klärt auch gleich, ob es Zuschussmöglichkeiten gibt oder eine Pflegeeinstufung vorliegt.

Das ist der Zeitpunkt, an dem ich hinzugezogen werde. Ich gehe mit dem Mieter eine Wunsch- und Checkliste durch, die ich anschließend mit der wbg bespreche.

Heimvorteil:
Können Sie uns einige Beispiele aus Ihrer täglichen Arbeit nennen?

Katja Porsch:
Grundsätzlich kommt es darauf an, welches Handycap der Mieter hat. Für jemanden der schlecht sieht, sind Vorlesegeräte attraktiv und für Menschen, die schlecht hören ist interessant, wie man Geräusche in Lichtsignale umwandelt.

Die häufigste Hilfe leiste ich bei der Barriere-Reduzierung. Am Ende soll sich der Bewohner wieder selbständig und gut in seiner Wohnung bewegen können.

Die Palette reicht vom Treppenlift und Flaschenaufdrehhilfe, bis hin zu rutschfesten Bodenbelägen, Badezimmereinrichtungen, seniorengerechten Smartphones oder einer Stuhl-Aufstehhilfe für Menschen mit Knieproblemen.

Heimvorteil:
Wie oft wird Ihre Hilfe in Anspruch genommen?

Katja Porsch:
Im ersten Jahr meiner Tätigkeit hatte ich 400 Beratungsgespräche, jetzt sind es etwa 2000 im Jahr. Aber ich mache ja nicht nur Einzelberatung im Landratsamt, sondern gehe auch zu Seniorentreffs und mache Hausbesuche. Bei uns können Geräte auch getestet werden.

Heimvorteil:
Sie helfen ja vielen Menschen, wie reagieren diese?

Katja Porsch:
Es ist einfach ein toller und erfüllender Job, vor allem weil ich natürlich ganz oft „Dankeschöns" bekomme.

Es gab auch schon Freudentränen, als Senioren dank unserer Hilfe und Beratung für die Wohnungseinrichtung vom Altersheim wieder zurück in ihre eigenen vier Wände ziehen konnten.

Beratungsstelle

Die Beratungsstelle Alter & Technik erreichen Sie unter der Nummer 0 77 21 / 913 - 7135. Dort können auch Termine für die Besichtigung der Musterwohnung vereinbart werden. Bei Fragen zum Thema Pflege können Sie sich an den Pflegestützpunkt Schwarzwald-Baar-Kreis unter der Nummer 0 77 21 / 913 - 7456 wenden.

WBG-GEBÄUDE IN GRABENÄCKER-STRASSE SORGEN FÜR BLICKFÄNGE

Bunt, bunter, Grabenäckerstraße. Ein Blickfang für jeden, der von Schwenningen auf der Villinger Straße Richtung Villingen fährt, sind die farblich neu gestalteten Außenfassaden der wbg-Gebäude. »Nachdem einige Gebäude dort generalsaniert und energetisch auf den neuesten Stand gebracht wurden, war es für die wbg-Geschäftsführung logisch, dass auch die Fassaden einen Frische-Kick erhalten sollen«, sagt Bauleiter Jürgen Kern.

Aber die Farbzusammenstellung ist nicht willkürlich gewählt, hinter den Kombinationen steckt ein Konzept.

»Entscheidend ist, dass man die Farben nicht großflächig einsetzt, sondern nur an Teilen der Fassade, das erzeugt eine ganz besondere Wirkung«, erklärt Architekt Bernd Behnisch, der zusammen mit wbg-Geschäftsführer Rainer Müldner die Farbzusammenstellung erarbeitete. Nicht zu viele unterschiedliche Farben durften gemischt werden und bei Blau, Grün, Gelb und Rot muss immer eine Farbe weggelassen werden, sonst erziele man keine Wirkung, plaudert der Architekt aus dem Nähkästchen.

»Wir hatten verschiedene Kombinationen zur Auswahl, dann haben wir im Kleinen die Wirkung getestet und sorgfältig abgestimmt, denn man kann nicht jede Farbe mit jeder kombinieren«, beschreibt Behnisch den Entstehungsprozess. »Der Betrachter sieht nicht ein Gebäude allein, sondern immer das Ensemble und deshalb wollten wir eine gewisse Spannung aufbauen.« So sind die beiden hervorstehenden Treppenhaus-Vorbauten im ersten Haus in einem Frühlingsgrün und einem schicken Graublau gestrichen. Weiter geht es im nächsten Gebäude mit einem Sonnengelb, gefolgt von einem kräftigen Ultramarin.

Der Clou: Dieselben Farben finden sich auf der Rückseite der Gebäude an den Balkonbrüstungen. Auf jeden Fall wirken die Farbakzente und die Häuser strahlen positiv in die Umgebung, und das war schließlich auch Ziel der Aktion.

Den Mietern gefällt's. »Wir bekommen durchweg positive Resonanzen, vor allem wird der Mut der bunten Farbgebung gelobt«, berichtet Jürgen Kern.

wbg
Wohnen in Villingen-Schwenningen
Hier sind wir daheim.

MIT EINER HAFTPFLICHTVER-SICHERUNG AUF DER SICHEREN SEITE

Die Zahlen sprechen für sich: Etwa 15 Prozent aller deutschen Haushalte besitzen noch keine private Haftpflichtversicherung. Aber eine ausreichende Absicherung ist wichtig.

Gerade auch für Mieter. Ein Schadensfall tritt schneller und öfter ein, als es viele Mieter wahrhaben wollen. Die wichtigste Versicherung, die noch nicht einmal teuer sein muss, ist die Haftpflichtversicherung.

Damit werden Schäden abgedeckt, die an fremdem Eigentum verursacht werden. Verschuldet beispielsweise der Mieter einen Wohnungsbrand, entsteht schnell ein Schaden von mehreren hunderttausend Euro. Aber schon vermeintlich einfache Nachlässigkeiten können große finanzielle Folgen haben. Gerne mal verlieren Mieter den Wohnungsschlüssel.

Auf den ersten Blick keine dramatische Sache. Kann man ja nachmachen. Das ist Richtig. Doch in den meisten Fällen besitzen Mehrfamilienhäuser Schließanlagen, bei denen die Schlüssel gleichzeitig an die Wohnungs- und Haustür passen.

Bei Verlust wird der Vermieter in den meisten Fällen die Schließzylinder aller Haus- und Wohnungstüren austauschen. Und das wird teuer.

Schäden im eigenen Haushalt deckt die Hausratversicherung ab. Hier sind alle Gegenstände versichert, die man bei einem Umzug mitnehmen kann. Diese Dinge lassen sich gegen Feuer, Einbruchdiebstahl, Vandalismus, Wasserschäden, Sturm und Hagel versichern.

Deshalb rät die wbg ihren Mietern:

Schließen Sie zumindest eine private Haftpflicht-versicherung ab!

wbg
Wohnen in Villingen-Schwenningen
Hier sind wir daheim.

www.wbg-vs.de

0 77 20 / 85 03 - 0
0 77 20 / 85 03 - 26
info@wbg-vs.de

Öffnungszeiten*
Mo-Fr: 08:30 - 12:30 Uhr
Mo, Di, Do: 14:00 - 17:00 Uhr

Besuchen Sie uns auf Facebook!
www.facebook.com/wbgvs

* Natürlich sind Termine außerhalb unserer Öffnungszeiten nach telefonischer Vereinbarung unter **0 77 20 / 85 03 - 0** möglich.
** Bei Notrufen außerhalb der Öffnungszeiten wenden Sie sich bitte an folgende Nummer: **0 77 20 / 85 03 - 30**

Gestaltung und Konzeption: www.gildner.de