Ausgabe 7

heimvorteil

Das Magazin der Wohnungsbaugesellschaft Villingen-Schwenningen mbH

wbg
Wohnen in Villingen-Schwenningen
Hier sind wir daheim.

Ehepaar Kienzler ist der wbg seit fast 50 Jahren treu

S.10

Pilotprojekt der Firma KUNDO xT S. 12

Neuer Lebensraum für Bienen in der Landhausstraße S. 04

Vermietungsabteilung Michaela Faißt S. 08

INHALT

Vorwort Rainer Müldner ..... S. 03

Neuer Lebensraum für Bienen in der Landhausstraße ..... S. 04

Das neue Projekt "SperberFair" ..... S. 06

Vermietungsabteilung Michaela Faißt ..... S. 08

Aus Gewerbebetrieb entsteht Wohnraum ..... S. 09

Mieterportrait Familie Kienzler ..... S. 10

Pilotprojekt der Firma KUNDO xT ..... S. 12

Impressionen Die wbg von oben ..... S. 14

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

wir geh'n zur wbg!

wbg
Wohnen in Villingen-Schwenningen
Hier sind wir daheim.

Liebe Mieterinnen und Mieter, liebe Leserinnen und Leser,

schon die alten Griechen wussten: »Denn ein schlechter Nachbar ist eine so große Plage, wie ein guter ein Segen ist.« (Hesiod)

Kehrwoche, Mülltrennung, Ruhestörung, unfreundliche Nachbarn – all dies kann die gute Nachbarschaft stören.

In den meisten unserer Hausgemeinschaften klappt das nachbarschaftliche Zusammenleben wunderbar. Das freut uns natürlich! Nur dann wenn es nicht klappt, werden wir von Betroffenen um Hilfe gebeten.

Dann ist es aber häufig auch sehr schwierig, einvernehmliche Lösungen zu finden. Meistens bestehen die Konflikte schon so lange, dass selbst eine Mediation nicht mehr weiterhilft.

Was könnte in diesen Fällen helfen? Unsere Erfahrung: ein wenig mehr Verständnis füreinander, ein wenig mehr Höflichkeit und Nachsicht und schlussendlich ein wenig mehr Respekt vor Regeln, die das Zusammenleben erträglich gestalten sollen – dies würde in vielen Fällen Konflikte schon im Vorfeld vermeiden.

Falls es dennoch mal zu einer schwierigen Situation in einer Hausgemeinschaft kommt, dann scheuen Sie sich nicht rechtzeitig auf uns zuzukommen. Wir unterstützen Sie gerne dabei, wieder ein gutes nachbarschaftliches Fundament zu finden.

Ich wünsche Ihnen eine schöne Sommerzeit – ob daheim oder in der Ferne.

Auf gute Nachbarschaft,

Ihr Rainer Müldner

IN DER LANDHAUSSTRASSE FINDEN

BIENEN EINEN NEUEN LEBENSRAUM

Die Kinder des Hammerstattkindergartens säen Sommersamen.

Keine eintönigen Rasenflächen, sondern bunte Blumenwiesen über die viele Bienen und andere Insekten schwirren, entstehen bei den NeckarFair-Häusern in der Schwenninger Landhausstraße auf rund 400 Quadratmetern Fläche.

Damit diese Idee der wbg auch klappt, säten Kinder des Hammerstattkindergartens im Frühjahr eifrig und mit Spaß an der Sache die entsprechenden Samenmischungen aus. Viele Fragen rund um die Biene hatten die Kinder an Kai Glunk vom Imkerverein Schwenningen. Dieser freute sich über die Aktion.

»Das Bewusstsein für die Bedeutung der Bienen wächst wieder, es gibt immer mehr Menschen, die sich der Bienenzucht widmen.« Der Verein, so Glunk weiter, konzentriere sich auf die Honigbienen. Durch solche Blumenwiesen mitten in der Stadt werde ein Paradies für Wildbienen, aber auch Schmetterlinge und andere Insekten geschaffen.

Die Aktion ist auch ganz im Sinne des Umweltzentrums.

»Damit wird für die Wildbienen neuer Lebensraum geschaffen, der durch vermehrte Bautätigkeit in den Städten und der einseitigen Landwirtschaft immer kleiner wird«, erklärte Armin Schott vom Umweltzentrum.

Die Idee der wbg zu der Aktion entstand bei einer Ausstellung über Bienen im Umweltzentrum. »Es gibt immer weniger Wildbienen, deshalb wollten wir auch etwas tun, damit diese mehr Lebensraum und Nahrungsquellen haben«, sagte wbg-Geschäftsführer Rainer Müldner. »Ich finde es toll, dass die Kinder mitmachen, denn das ist eine ganz wichtige Aufgabe.« Da, wo es sonst eher langweilige Wiesen gebe, wünsche er sich bald viele blühende Blumen.

»Wir hoffen natürlich, dass diese Aktion auch Nachahmer findet, ganz im Sinne eines 'urban garden'«, so Müldner.

Unter Anleitung von Sarah Jotz, vom Amt für Stadtentwicklung, durften dann die Kinder die Samenmischung aussäen. Margariten, Malven, Glockenblumen, Kornblumen, Klatschmohn und wilde Möhren gehören zur Sommermischung und sollen künftig die Bienen anlocken.

»Wir haben eine widerstandsfähige Blumenmischung ausgesucht, die über mehrere Jahre immer wieder blüht und für die Region geeignet ist«, weiß Armin Schott.

»NECKARFAIR« BEKOMMT EINE SCHWESTER

Bei »SperberFair« in Villingen entstehen 64 bezahlbare Wohnungen.

Nach dem Erfolgsprojekt »NeckarFair« in der Schwenninger Landhausstraße packt die wbg ein neues, ganz ähnliches Projekt an: »SperberFair« heißt es jetzt und entstehen soll es, wie der Name schon sagt, in der Sperberstraße im Stadtteil Villingen.

Die Zahlen sind beeindruckend: Insgesamt 5000 Quadratmeter Wohnfläche entsteht hier, verteilt auf vier Gebäudeeinheiten. »Wir schaffen günstigen Wohnraum und verfolgen auch hier das Konzept der fairen Mieten», sagt Helene Stang.

Die Assistentin der Geschäftsführung betreut das Projekt zusammen mit Peter Fürderer, dem Leiter Bau und Technik bei der wbg. Die Bauweise bei »SperberFair« ist identisch wie bei »NeckarFair«. Die Außenfassade wird sich ganz im schicken Holz-Design präsentieren.

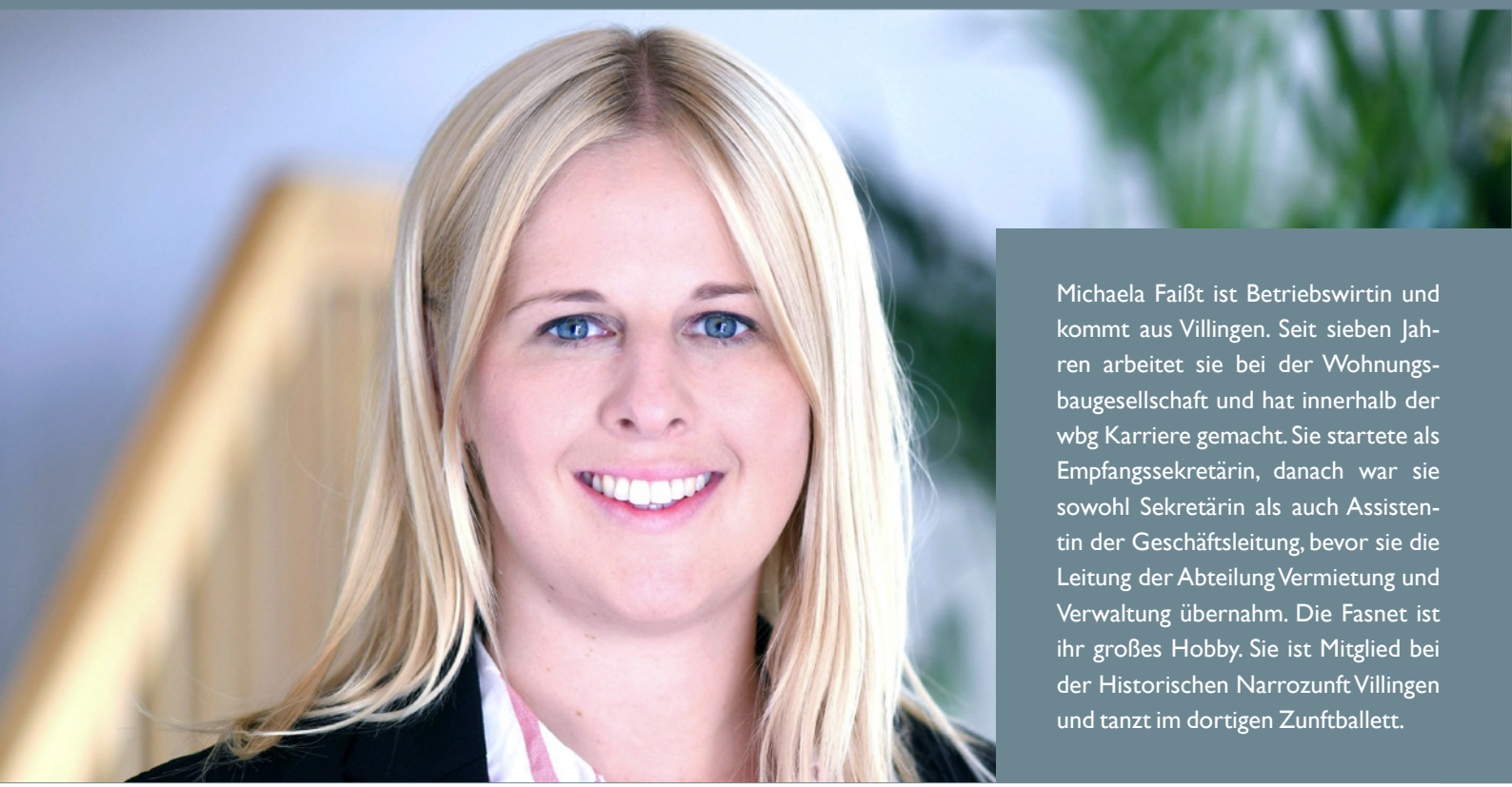
Ein Gebäude soll unterkellert werden, dort findet die Heizung ihren Platz. »Fest steht bereits, dass die vier Komplexe mit Nahwärme versorgt werden«, informiert Peter Fürderer.

Im Vergleich zu »NeckarFair« entstehen sogar mehr Wohnungen, am Ende werden es insgesamt 64 sein, 16 Wohnungen je Block.

Und mit vier Stockwerken hat »SperberFair« eines mehr als »NeckarFair«. Drei der vier Objekte werden mit einem Aufzug versehen sein. In diesem Sommer starten die Arbeiten mit dem Rückbau der bestehenden Objekte in der Sperberstraße.

»Bis Jahresende soll dies abgeschlossen sein und im Frühjahr könnte dann der Baubeginn sein«, blickt Peter Fürderer voraus. Und wenn der Zeitplan eingehalten wird, sollen die ersten Mieter Ende 2019 bei »SperberFair« einziehen können.

Für das Projekt nimmt die wbg viel Geld in die Hand. »Wir investieren hier zehn Millionen Euro, aber uns ist viel wichtiger, dass wir unsere Philosophie fortsetzen und in Villingen-Schwenningen mehr bezahlbaren Wohnraum schaffen«, bringt es Helene Stang auf den Punkt.



Michaela Faißt ist Betriebswirtin und kommt aus Villingen. Seit sieben Jahren arbeitet sie bei der Wohnungsbaugesellschaft und hat innerhalb der wbg Karriere gemacht. Sie startete als Empfangssekretärin, danach war sie sowohl Sekretärin als auch Assistentin der Geschäftsleitung, bevor sie die Leitung der Abteilung Vermietung und Verwaltung übernahm. Die Fasnet ist ihr großes Hobby. Sie ist Mitglied bei der Historischen Narrozunft Villingen und tanzt im dortigen Zunftballett.

KONTAKT ZU DEN MIETERN LIEGT IHR AM HERZEN

Michaela Faißt leitet die Abteilung Vermietung und Verwaltung.

Es beginnt oft mit dem Ausfüllen des Interessentenbogen für Wohnungssuchende. Das ist der Moment, in dem die Mitarbeiter der Vermietungsabteilung künftige Mieter erstmals kennenlernen.

Michaela Faißt ist seit April Leiterin der Abteilung Vermietung und Verwaltung. »Wir sind praktisch der erste und auch der letzte Kontakt für unsere Mieter«, sagt die 30-järhige.

Das Aufgabengebiet des Teams ist umfangreich und vielseitig. So stehen oft Besichtigungstermine mit Interessenten auf dem Programm. »Ziehen neue Mieter ein, regeln wir beispielsweise zusammen mit den Vormietern, ob die Küche oder andere Einrichtungsgegenstände übernommen werden können«.

Michaela Faißt hat ein vielseitiges Aufgabengebiet. So arbeitet sie dem Geschäftsführer zu, liefert Daten und Statistiken. Sie betreut das Mahnwesen, kümmert sich um die Verpachtung von Gewerbeobjekten, macht Mietberechnungen bei Neubauten und leitet das Beschwerdemanagement.

»Immer wenn den Mietern etwas auf der Seele brennt, bin ich zuständig«, umschreibt es die Betriebswirtin. Dazu zählen mietrechtliche Fragen, aber auch wenn der Müll nicht abgeholt wurde, sind die Mieter bei Michaela Faißt an der richtigen Stelle. »Bei Unstimmigkeiten rede ich mit den Parteien und versuche zu schlichten. Wir veranstalten aber auch zusammen mit den technischen Mitarbeitern Informationsveranstaltungen oder koordinieren Einsätze von Handwerkern vor Ort.«

Der Job bereitet ihr großen Spaß. Nicht nur weil sie mit einem engagierten und kollegialen Team arbeitet.

»Mir gefällt vor allem der Kontakt zu den Mietern und dass ich den Menschen helfen kann. Jeder Tag ist anders und man weiß nie was kommt.«

wbg
Wohnen in Villingen-Schwenningen
Hier sind wir daheim.

AUS EINEM GEWERBEBETRIEB ENTSTEHT WOHNRAUM

In der Sturmbühlstraße geht die wbg einen neuen Weg.

Wie man Gewerberäume in schicken Wohnraum umwandelt, zeigt die wbg derzeit in der Schwenninger Sturmbühlstraße.

Viele Jahre hatte ein Betrieb seinen Sitz im Erdgeschoss des Hauses. Wo früher also Maschinen und Geräte standen, sollen bis zum Jahresende nun drei Wohnungen mit 69, 68 und 78 Quadratmetern Fläche entstehen.

»Da es über dem Betrieb bereits Wohnungen gibt, hat sich der Umbau angeboten«, erklärt Peter Fürderer, Leiter Bau und Technik bei der Wohnungsbaugesellschaft.

Die neuen Wohneinheiten sollen auf jeden Fall bezahlbar sein und modernen Ansprüchen genügen.

»Die Herausforderung wird sein, aus dem vorhandenen Grundriss vernünftigen Wohnraum zu schaffen und dies nach den gesetzlichen Vorgaben«, erläutert Fürderer das Ziel. Daher muss alles komplett entkernt und von Grund auf neu gestaltet werden.

Von der Umwandlung profitieren nicht nur die neuen Mieter, sondern sämtliche Anwohner. »Der Zulieferverkehr für den Betrieb fällt weg, deshalb wird es für die Menschen hier auf jeden Fall ruhiger.«

IM FELDSEEWEG VON ANFANG

Elke und Egon Kienzler gehören seit fast 50 Jahren zur wbg-Familie.

Sie gehören zu den treuesten Mietern der wbg: Das Ehepaar Elke und Egon Kienzler. Seit fast 50 Jahren wohnen sie mittlerweile im Schwenninger Feldseeweg 1.

»Umziehen? Das kam für uns nie in Frage – wir fühlen uns so wohl hier«, sagt Elke Kienzler. 1968 zogen die beiden ein. »Ich habe damals im Krankenhaus gearbeitet und von einer Kollegin erfahren, dass hier etwas frei ist«, erinnert sich die 77-Jährige.

Sofort hätten sich die beiden im Vermietungsbüro, damals noch in der Villinger Straße, angemeldet. Die Wohnung im Feldseeweg war damals noch eine Sozialwohnung und zweckgebunden. Weil der erste Nachwuchs schon da war, habe es auch geklappt. »Es gab hier noch wenig Bebauung und wenn wir morgens aufgestanden sind, sahen wir immer einige Wildkaninchen vor dem Haus«, berichtet Egon Kienzler.

Am Sandkasten traf man sich früher zum Plausch – auch an ein Sommerfest erinnern sich die beiden. 1981 dann zog die Familie in die Vierzimmerwohnung im zweiten Obergeschoss.

Nach mehr als 20 Jahren folgte dann im Jahr 2006 der letzte Umzug in die jetzige Dreizimmerwohnung, ebenfalls im zweiten Obergeschoss. Egon Kienzler war 25 Jahre lang Bademeister in Villingen-Schwenningen und bis zu seinem Ruhestand 1996 hauptstächlich für das Villinger Kneippbad zuständig.

Auch Elke Kienzler kennen viele Leute noch von ihrer längjährigen Tätigkeit an der Schwimmbad-Kasse und bei der Kunsteisbahn. Im Schwimmbad haben sich die beiden auch kennengelernt. »Hin und wieder erkennen uns die Leute noch«, berichtet Elke Kienzler lächelnd.

Von Anfang an hat Egon Kienzler sich um kleinere Arbeiten im Haus gekümmert. »Ich habe die Hecken gestutzt und den Rasen gemäht.«

Damals habe jeder Mieter seine Wohnung noch mit Öl, Holz oder Kohle geheizt. Als dann 1990 die

AN HEIMISCH GEFÜHLT

Zentralheizung kam, überwachte Egon Kienzler diese – bis zum heutigen Tag. »Man kann ja auch nicht jede Kleinigkeit vom Vermieter verlangen«, ist seine Einstellung.

Viele Jahre drehte sich alles ums Schwimmen in ihrem Leben, der Sport wurde auch zum gemeinsamen Hobby. Dazu gehörte auch das Wandern im Schwarzwaldverein.

Elke Kienzler ist seit über 60 Jahren Mitglied bei der TG Schwenningen, geht noch regelmäßig zum Turnen und blickt auf viele schöne Turnfeste zurück

Die beiden Söhne, mittlerweile 54 und 49 Jahre alt, schauen immer wieder gerne dort vorbei, wo sie aufwuchsen. »Sie hatten eine schöne Kindheit hier, damals gab es ja noch 50 Kinder hier in der Straße, da war richtig was los«, sagt Elke Kienzler.

Mit der Wohnungsbaugesellschaft sind die beiden sehr zufrieden. »Das klappt alles, wir fühlen uns gut aufgehoben und auch wenn es mal eine Mieterhöhung gab, war sie immer im Rahmen«, loben die beiden übereinstimmend.

Sechs Parteien wohnen im Feldseeweg 1. Heute gebe es zwar weniger Kontakt mit den Nachbarn als früher, dennoch ist das Ehepaar mit der derzeitigen Hausgemeinschaft zufrieden.

»Wenn neue Mieter eingezogen sind, haben wir immer unsere Hilfe angeboten.«

WBG-MIETER SIND BEGEISTERT

Fünf Haushalte beteiligen sich am Pilotprojekt der Firma KUNDO xT.

Ein kleines, weißes, viereckiges Gerät sorgte im Frühjahr bei einigen Mietern der wbg für Begeisterung. 'baseCON Wohnassistenz' heißt das Gerät schlicht, entwickelt und hergestellt hat es die Firma KUNDO xT aus St. Georgen.

Techniker des Unternehmens installierten die Anlagen im Frühjahr im Rahmen eines Pilotprojektes in fünf wbg-Haushalten. An verschiedenen Punkten in den Wohnungen wurden kleine Sensoren zielgenau angebracht und sendeten nun Signale an das Herzstück der Neuentwicklung, dem Display.

Verlässt der Mieter die Wohnung und hat aus Versehen noch ein Elektrogerät eingeschaltet, leuchtet das Stecker-Symbol auf. Wenn ein Fenster offen steht, ist es das Fenstersymbol. Wird das Haussymbol hell heißt es: Achtung, Einbrecher in der Wohnung!

Die Zusammensetzung der Tester war bunt gemischt: junge und ältere Mieter, Menschen mit Einschränkungen und eine Familie mit Kindern.

Ihr »Erinnerungskästchen«, nennt es Ursula Bork. »Ich bin neugierig und muss immer wissen, was in der Welt geht. Für mich war es ein beruhigendes Gefühl, ich wusste immer genau, welches Gerät noch eingeschaltet war.

Und auch in welchem Raum, denn jedes Zimmer hatte eine andere Farbe in meinem Erinnerungskästchen«, sagt die 87-jährige zufrieden.

Begeistert sind auch Emad Maolud und Christina Löffel mit ihren drei kleinen Kindern Jamil und den Zwillingen Sihad und Najat.

»Wir haben das System mit einer Smartphone-App genutzt und es war eine große Freude für uns. Gerade mit kleinen Kindern. Wenn die Wohnungstür offen war, wurde es auf unseren Handys angezeigt. Wir haben uns viel sicherer gefühlt.«

Nach der erfolgreichen Testphase soll das System Ende des Jahres zu kaufen sein. »Vier der fünf Mieter waren äußerst zufrieden mit

VOM KLEINEN, WEISSEN HELFER

baseCON und wollen es auch nach der Testphase unbedingt haben«, sagt Martina Wagner, Produktmanagerin bei KUNDO xT nach Auswertung der Fragebögen.

Sie lobt die gute Zusammenarbeit mit der wbg und den Mietern und nennt die Vorteile des Systems:

»Die Installation dauert nur 90 Minuten, es gibt keine Kabel und die Benutzung setzt null technisches Verständnis voraus. Jeder kann sich sein Wohnassistenzsystem so zusammenstellen, wie er es möchte. Dazu wird Datenschutz und Datensicherheit garantiert.«

Viel mehr als nur praktisch.

Die baseCON Wohnassistenz der Firma KUNDO xT erinnert Mieter beim Verlassen der Wohnung, ob Elektrogeräte noch eingeschaltet sind, ob Fenster oder Türen offen sind oder an die Einnahme von Medikamenten. Auch ob die Räume ausreichend gelüftet und effizient geheizt werden, meldet das System.

DIE WBG VON OBEN

wbg
Wohnen in Villingen-Schwenningen
Hier sind wir daheim.

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