

Schöner Wohnen in der Finsterwalderstraße Abbruch und Neubau

Viele Wohnanlagen hat die GRWS in den vergangenen Jahren saniert und modernisiert. Manchmal sind Sanierungen im Bestand wirtschaftlich nicht mehr sinnvoll. So beispielsweise bei der Wohnanlage Finsterwalderstraße 54 bis 78. Die vier Zeilen aus den 50er Jahren werden nun abgerissen. Bis auf zehn Mietparteien und die Kinderbetreuungseinrichtungen sind mittlerweile alle Bewohner in Ersatzwohnungen umgezogen – ein „Umsiedlungsprozess“, der weitgehend reibungslos ablief. An gleicher Stelle entsteht in den kommenden Jahren eine Wohnanlage, die dem Quartier einen ganz neuen Charakter verleiht und größere, mit moderner Heiztechnik und gutem Lärmschutz versehene Wohnungen bietet.

Ungünstige Zuschnitte, keine Möglichkeit, den Schallschutz zwischen den Etagen und nach außen zur stark befahrenen Äußeren Münchener Straße zu verbessern, keine zentrale Heizungsanlage, eine triste Garagenfront, die ein trostloses Bild bot: Die vier Häuserzeilen, die die GRWS 1985 übernommen hatte, weichen einer neuen Wohnanlage mit vielen Verbesserungen für die zukünftigen Mieter. Statt vier entstehen drei Baukörper, die um 90 Grad gedreht und von der Straße zurückgesetzt werden. Die Parkplätze werden zur Äußeren Münchener Straße hin vor die Mehrfamilienhäuser gerückt. Dadurch erhöht sich der Abstand der Wohnungen von der Straße.

Besserer Lärmschutz

Zur Verbesserung des Schallschutzes trägt auch bei, dass zur Äußeren Münchener Straße hin keine Wohn-, Ess- und Schlafräume angeordnet werden, sondern nur Treppenhäuser, Aufzüge, Zugänge, Flure, Garderoben und Bäder. Beruhigend wirken die Bäume, die als grüner Schutzwall erhalten bleiben und noch eine ergänzende Bepflanzung erhalten. Statt 80 entstehen in der neuen Anlage 100 vor allem größere, familiengerechte Wohnungen. Die Häuser werden an das Fernwärmenetz der Stadt

Rosenheim angeschlossen und erhalten eine kontrollierte Wohnraumbelüftung, die ein gesundes Raumklima garantiert.



Viele oberirdische Parkplätze

Auf den Bau einer großen Tiefgarage kann durch bis zu 70 oberirdisch angeordnete Stellplätze verzichtet werden. Notwendig ist also nur eine kleine unterirdische Garage. Konkret bedeutet dies, dass nur etwa ein Drittel der Fläche zwischen den Neubauten mit einer Tiefgarage unterbaut wird. Dadurch wiederum entsteht oberirdisch zwischen den Wohnhäusern ein großzügiger, grüner Begegnungsraum im Freien, der intensiv genutzt und bepflanzt werden kann.

Neue Optik

Die Optik der vier- bis fünfgeschossigen Anlage verbessert sich von beiden Straßenseiten – von der Äußeren Münchener Straße aus, wo vorgesetzte Treppenhäuser die

... weiter Seite 3

Neue Telefonnummer bei der GRWS

Ab sofort wird die bisherige Nummer „36“ um eine 5 ergänzt, also „365“.
Die GRWS-Zentrale erreichen Sie jetzt unter: **365-2180**

Notruf 365-2181

Frau Ivič 365-2177
Frau Ivanova 365-2182
Frau Weinmayr 365-2184
Herr Lanzl 365-2195
Herr Loeken 365-2183

*Ansicht der neuen
Wohnanlage von der
Münchener Straße aus*

Inhalt

Abbruch und Neubau

Schöner Wohnen in der
Finsterwalderstraße **1/3**

Feste gefeiert **2**

Mietschulden

Beratung gibt's beim
Sozialen Management **3**

Hausmeister

Eine Fachkraft für jede
Wohnanlage **4**



Feste gefeiert

Nationalitäten – Generationen – Kulturen

Viele Nationalitäten und Generationen bilden die Bewohnerschaft in den GRWS-Wohnungen. Bei allen Unterschieden haben unsere Mieter eins gemeinsam: Sie richten gerne Feste aus und laden zum Mitfeiern ein. Auch Bürger aus anderen Stadtteilen lieben die GRWS-Feste, denn die vielen ehrenamtlichen Helfer stellen immer wieder tolle Programme auf die Beine. Dass die Stadtteilfeste so attraktiv sind, liegt auch daran, dass sich hier viele Menschen aus anderen Kulturkreisen einbringen. Deshalb vermitteln die Feste oft besondere Erlebnisse – vom Probieressen am türkischen Buffet bis zum Musikgenuss aus fernen Ländern, von Begegnungen zwischen Jung und Alt, Einheimischen und Zugezogenen.



Dosenwerfen, Sackhüpfen, Basteln, Spielen und Toben: Beim Stadtteilfest im Rosenheimer Westen fühlten sich die kleinsten Gäste wie im Paradies. Die Krönung waren Ausflüge im Feuerwehrauto. Auch Eltern und Großeltern amüsierten sich: die über 100 haupt- und ehrenamtlichen Helfer hatten für sie ein tolles Programm auf die Beine gestellt – mit Leckereien vom Grill, türkischem Buffet, Steckerlfisch, Kuchen sowie eine Party mit den „Tacos“. 500 Gäste genossen das Fest vor dem Bürgerhaus E-Werk-Stüberl – unter ihnen auch Oberbürgermeisterin Gabriele Bauer (Foto rechts).



Maibaum-Fest in der Lessingstraße

Premiere im Stadtteil Nord: Zum ersten Mal veranstalteten hier die Soziale Stadt und der Stadtteilverein Miteinander ein Maibaumfest. Wie gut, dass die Experten Herbert Dasch, Ehrenvorstand des Trachtenvereins Alt-Rosenheim, Stadtrat Georg Soyer und Baumstifter Georg Bichler mit Rat und Tat zur Seite standen. Doch auch

sie konnten nicht verhindern, dass der 17 Meter lange Stamm vom Gelände der Bundespolizei „gestohlen“ wurde. Nach bayerischer Tradition löste die Soziale Stadt den Baum von den „Dieben“, der Landjugend Hochstätt, mit einer bayerischen Brotzeit ab – rechtzeitig zum Straßenfest mit Umzug und buntem Traditionsprogramm, angeboten von 20 Vereinen und Organisationen.



Mitmach-Fest in der Endorfer Au (Fotos links)

Maibaum-Fest in der Lessingstraße (Foto rechts)



Wies'n-Besuch als Dankeschön

Viele Stunden ihrer Freizeit haben die Ehrenamtlichen unter den GRWS-Bewohnern aufgebracht, damit ihre Nachbarn schöne Feste feiern konnten. Als Dankeschön lud die GRWS ihre ehrenamtlichen Helfer und die Spielplatzpaten der Stadt Rosenheim zu einem Wies'nbesuch ein. Hier konnten sich alle, die das soziale und kulturelle Leben in den Wohnanlagen bereichern, selber verwöhnen lassen.

... Fortsetzung Seite 1

lange Front unterbrechen sowie von der Finsterwalderstraße aus, wo graue Garagenfronten verschwinden und das neue Wohngebäude einen angenehmen Akzent setzt.

Soziale Förderung

Da es sich um einen geförderten Mietwohnungsbau handelt, besitzt die Stadt Rosenheim ein Belegungsrecht. Damit wird

garantiert, dass soziale Kriterien bei der Vermietung im Mittelpunkt stehen. Mit einem Einzug der ersten Bewohner im Bauabschnitt 1 ist ab Herbst 2013 zu rechnen, der Bauabschnitt 2 folgt anschließend. ■■■



Modell der neuen Wohnanlage

Mietschulden müssen nicht sein

Beratung gibt's beim Sozialen Management

Wenn der Arbeitsplatz verloren geht, eine kostspielige Trennung oder Scheidung ansteht, ein Familienmitglied schwer erkrankt oder ein Angehöriger verstirbt, können unverschuldete finanzielle Probleme entstehen. Auch eine Lebenskrise oder ein falscher Umgang mit Geld können Gründe dafür sein, dass das private Bankkonto in die Miesen rutscht. Wer seine Miete nicht mehr zahlen kann, sollte sich Hilfe holen, rät Anamari Ivíč vom Sozialen Management der GRWS. „Mietschulden müssen nicht sein. Wir helfen, wenn sich Probleme mit den Zahlungen abzeichnen“, verspricht sie.

Wichtig für alle, die finanzielle Probleme besitzen: nicht verzagen, sondern sich frühzeitig melden und die Sorgen offen ansprechen. Schließlich können im Fall von Kündigung oder Verlust der Wohnung weitere Kosten durch Mahngebühren, Gerichtstermine und Anwälte, der peinliche Besuch des Gerichtsvollziehers oder im schlimmsten Fall die Räumung drohen. „Um dies zu verhindern, bitten wir alle Mieter mit Problemen bei der Mietzahlung zu uns zu kommen. Wir beraten vertraulich, und bemühen uns, eine tragbare Lösung für beide Seiten zu finden“, betont Anamari Ivíč.

Die Mietschuldenberatung spürt mit den Betroffenen die Ursachen für Zahlungsprobleme auf und entwickelt einen Handlungsplan, um der Schuldenspirale zu entkommen. Außerdem berät die GRWS bei der Beantragung von Sozialleistungen bei Arbeitslosigkeit wie der Grundsicherung oder dem Wohngeld, zeigt auf, welche weiteren finanziellen Hilfen und Angebote es gibt. „Auch Ratenzahlungen sind möglich, wenn wir das rechtzeitig vereinbaren“, betont Anamari Ivíč.

Oft gehen mit Mietschulden weitere finanzielle Belastungen einher – vielleicht, weil zu viel auf Pump bestellt

wurde oder Ratenzahlungen zu hoch sind. Dann empfiehlt sich eine Schuldnerberatung beim Diakonischen Werk, die neue Ordnung in das finanzielle Chaos bringt. Damit der Schuldenberg erst gar nicht entstehen kann, rät das Soziale Management auch grundsätzlich zur Disziplin im Umgang mit den Finanzen:

- Stets die Post öffnen und genau durchlesen, damit beispielsweise Rechnungen oder Mahnungen nicht übersehen werden.
- Die eigenen Kontoauszüge regelmäßig abholen und durchsehen, wobei auch überprüft werden muss, ob die Miete tatsächlich abgebucht wurde.
- Probleme nicht aussitzen, denn rechtzeitiges Handeln erspart Ärger und viel Geld.

„Rufen Sie an, wenn Sie Fragen haben oder Beratung wünschen. Wir helfen!“ verspricht Anamari Ivíč. Ihre Telefonnummer: 08031/365-2177. ■■■

Wichtig!

Wichtiger Hinweis für ALG-II-Empfänger

Hat die Betriebskostenabrechnung für 2010 eine Nachzahlung ergeben, muss die Rechnung zur Kostenübernahme noch in diesem Jahr beim Jobcenter abgegeben werden. ALG-II-Empfänger, die keine Zentralheizung nutzen können, sollten daran denken, die Brennstoffkostenbeihilfe zu beantragen.



Hausmeister: Erste Ansprechpartner für Mieter

GRWS-Serviceteam: Eine Fachkraft für jede Wohnanlage

Tropfender Wasserhahn, defekte Heizung, Fragen zur Hausordnung: GRWS-Hausmeister wissen Antworten und finden Lösungen. Unser Service-Team besteht aus acht Hausmeistern und einem beauftragten Hausmeisterdienst. Sie kümmern sich rund um die Uhr 365 Tage im Jahr um die Wohnanlagen. Außerhalb der Haupteinsatzzeit wochentags von 7 bis 16 Uhr gibt es auch einen Notdienst, der am Wochenende und sogar nachts hilft, wenn ausnahmsweise ein sofortiges Handeln notwendig ist.

Jeder Hausmeister der GRWS ist zuständig für eine Wohnanlage. Diese Zuordnung garantiert, dass die Servicekräfte „ihr Haus“ in- und auswendig kennen. Die Bewohner wiederum kennen „ihren Hausmeister“, wissen stets, wen sie ansprechen müssen, wenn es Reparaturen zu erledigen oder Anregungen vorzutragen gilt. Die Hausmeister sind in diesen Fällen die ersten Ansprechpartner, denn viele Probleme lassen sich auf dem direkten Weg aus der Welt schaffen. Per Handy (siehe Tabelle) ist das Service-Team während der Arbeitszeit stets erreichbar.

Das GRWS-Serviceteam ist den Bewohnern bekannt. In der Endorfer Au gibt es nun mit dem Renteneintritt von Richard Wagner ein neues Gesicht. Der neue Hausmeister, Herbert Wegscheider, betreut seit 1. Juli 2011 diese Anlagen, Erwin Gallmann ist seit 1.1.2011 dabei.



Herbert Wegscheider



Erwin Gallmann

Impressum

Herausgeber

GRWS-Wohnungsbau- und Sanierungsgesellschaft der Stadt Rosenheim mbH
www.grws-rosenheim.de



Inhalt

Cornelia Haberkamm

Fotos

Cornelia Haberkamm
Christian Hlatky

Postfach 1185
83013 Rosenheim

Weinstraße 10
83022 Rosenheim
Tel.: (0 80 31) 365-2180
Fax: (0 80 31) 365-2059

Redaktion und Umsetzung

Dieterle + Partner
www.dieterle-partner.de

Ihre Ansprechpartner für Reparaturen

Zuständig für

• Endorfer Au, Finsterwalderstraße	Herbert Wegscheider	Tel. 01 76/20 55 00 32
• Bogenstraße, Am Gern, Lessingstraße, Sepp-Sebald-Siedlung, Herderstraße, Burgfriedstraße, Leiblstraße, Westerndorfer Straße	Manfred Gurgießer Thomas Schwalgun	Tel. 01 76/20 55 00 25 Tel. 01 76/20 55 00 34
• Lena-Christ-Straße, Marienberger Straße, Pfaffenhofener Straße	Rudolf Krein	Tel. 01 76/20 55 00 29
• Föhrenweg, Eschenweg, Alzstraße, Leitzachstraße	Sebastian Kolb	Tel. 01 76/20 55 00 33
• Happinger Straße, Illerstraße, Tegernseestraße	Erwin Gallmann	Tel. 01 76/20 55 00 21
• Wittelsbacherstraße, Wüststraße, Am Stöttenfeld, Kurt-Huber-Straße, Am Stocket, Gabelsbergerstraße, Fraunhoferstraße	Josef Utz	Tel. 01 76/20 55 00 26
• Am Salzstadel, Kaiserstraße	Fa. Engelhardt	Tel. 01 71/453 09 75

Bereitschaftsdienst für Notfälle

Telefon 08031-365 2181

Außerhalb der Dienstzeiten haben wir einen Bereitschaftsdienst, der für akute Notfälle wie etwa Ausfall von Wasser-, Heizungs- oder Stromversorgung sowie Brandschaden zur Verfügung steht.