

GRWS Mieterjournal

Dezember 2023

Info



Weihnachtspause

Während der Feiertage ruhen bei der GRWS die Geschäfte: Wir schließen ab dem **23. Dezember bis einschließlich 7. Januar.** Sollte in der Weihnachtspause ein Notfall auftreten, der sofortiges Handeln erfordert, ist unser **Hausmeister-Notdienst** unter ☎ **365-21 81** erreichbar. Bei Problemen mit dem **Müllchip** kontaktieren Sie bitte die Firma Innotec unter ☎ **08 00 - 466 68 32.**

Nach klarem Votum von Bauausschuss und GRWS-Aufsichtsrat: grünes Licht für Quartiersentwicklung

Endorfer Au: Weichen für Weiterentwicklung sind gestellt

Die Endorfer Au mit ihrer idyllischen Lage zwischen Mangfall und Mangfallkanal, großen Gärten, üppigem Baumbestand und Blick auf die Berge zählt eigentlich zu den schönsten Wohngegenden in der Stadt Rosenheim. Aber eben nur „eigentlich“. Das Problem: Ein Großteil der Bebauung ist deutlich in die Jahre gekommen. Das soll sich mittelfristig ändern. Das Wohnquartier, das der GRWS gehört, wird nun im Rahmen einer Städtebauförderungsmaßnahme weiterentwickelt und saniert. Nach zahlreichen Gesprächen mit unterschiedlichen Akteuren sind die Weichen für die Zukunft gestellt. Wie es ganz konkret weitergeht, erklärt Joachim Seethaler, technischer Leiter der GRWS im Interview.

Geplant ist eine Weiterentwicklung, Sanierung und Nachverdichtung des Wohngebiets Endorfer Au. Was ist bislang schon passiert?

Seethaler: Die GRWS bereitet schon seit einiger Zeit den Weg für eine Erneuerung dieses Rosenheimer Stadtteils vor, beispielsweise indem nicht mehr sanierungsfähige Wohnungen, die aufgrund von Umzug oder Todesfall leer wurden, nicht mehr nachbesetzt werden.



Abb: Schirmer Architektur + Stadtplaner

Maßvolle Weiterentwicklung in Endorfer Au geplant

Bis zum Beginn konkreter Baumaßnahmen – Neubauten oder Sanierungen – gibt es sicher noch viel Vorarbeit?

Seethaler: Ja, insgesamt ist das ein längerer Prozess, mit dem wir schon seit einiger Zeit beschäftigt sind. Anfang des Jahres haben wir zum Beispiel eine Bewohnerwerkstatt durchgeführt. Dieser Workshop fand unter Leitung des Würzburger Stadtplaners Professor Martin Schirmer statt und hatte die Aufgabe, alle direkt und indirekt Beteiligten ins Boot zu holen.

In einem weiteren Schritt wurde Professor Schirmer von der Stadt beauftragt, ein städtebauliches Strukturkonzept mit Feinuntersuchung des Gebiets,

Inhalt

Quartiersentwicklung Endorfer Au 1 – 2

Lena-Christ-Straße ist eingeweiht 2

Fernablesung wird Pflicht 3

Spiele gewinnen 3

Tipps zum Jahresende 4

dessen Entwicklung, mit Bestandsaufnahme, Stärken- und Schwächen-Analyse sowie der Zielentwicklung zu erstellen.

Was ist die besondere Herausforderung bei der Endorfer Au?

Seethaler: Das Gebiet besteht aus einer sehr unterschiedlichen Bebauung. Die Gebäude unterscheiden sich hinsichtlich Entstehungszeit (50er, 60er, 80er Jahre und neuere Bauten), Bauzustand, Geschosshöhen. Sanierungsfähige Wohnungen sollen auf einen zeitgemäßen Stand gebracht, nicht mehr sanierungsfähige Wohnungen komplett neu gebaut werden. Nicht zu vergessen ausreichend Stellplätze. Außerdem will man die Aufenthaltsqualität des Quartiers stärken, den Gartenstadtcharakter erhalten und auch die Infrastruktur (Stichwort Fernwärme, Abwasserleitungen) ertüchtigen. Und bei alldem sollen die Wohnungen noch bezahlbar bleiben. Diesen Spagat hinzubekommen, ist eine sehr anspruchsvolle, aber auch spannende Herausforderung.

Drei Planungsvarianten haben sich in den vergangenen Monaten herauskristallisiert, wobei die Variante 2 das Rennen machte. Diese sieht eine maßvolle Weiterentwicklung vor. Was bedeutet „maßvoll“?

Seethaler: Maßvoll weiterentwickeln heißt: Verdichtung ja, aber im Rahmen. Die Gebäude aus den 80er Jahren bleiben erhalten, aber saniert. Ältere Gebäude aus den 50er Jahren, die sich nicht mehr mit vertretbarem Aufwand sanieren lassen, werden abgerissen. An ihrer Stelle werden Neubauten mit größeren Wohnflächen und Grundrissen kommen, eventuell modular hergestellt, also vorgefertigt. In Frage kommen könnte da für mich auch der Baustoff Holz. Wichtig ist, dass die Neubebauung im Einklang steht mit den Bestandsbauten. Der Gartenstadtcharakter soll unbedingt erhalten bleiben. Außerdem wünschen wir uns die Herausarbeitung einer erlebbaren „Neuen Mitte“ für das Wohnquartier Endorfer Au.

Was kommt als Nächstes?

Seethaler: Im kommenden Jahr wird auf Grundlage der Vorgaben der Variante 2, mittlere Verdichtung, ein Architektenwettbewerb stattfinden. Hier geht es dann schon um konkrete Planungen von Wohngrundrissen, Gebäudefassaden sowie privaten und öffentlichen Freiflächen. Auch wird es Thema sein, ob bei der Neubebauung partiell höhere Geschossbauten (viergeschossig) möglich und sinnvoll sind.

Und wie geht es danach weiter?

Seethaler: Insgesamt handelt es sich um einen längerfristigen, mehrjährigen Prozess, mit einem schrittweisen Vorgehen. Mit der einstimmigen Entscheidung des Stadtentwicklungs- und Baugenehmigungsausschusses sowie des Aufsichtsrats der GRWS haben wir jetzt Klarheit und damit gute Voraussetzungen für eine sinnvolle und nachhaltige Weiterentwicklung der Endorfer Au.

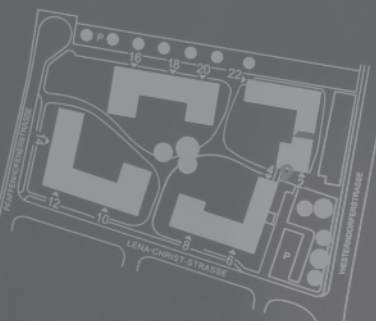
Info

Christian Voit – unser neuer Hausmeister

Christian Voit ist zusammen mit Rudolf Krein hauptsächlich für die Quartiere in der Lena-Christ-Straße, Marienbergerstraße und Pfaffenhofener Straße zuständig.
Von 1996 bis 2001 hat der 43-Jährige eine Ausbildung zum Elektroniker für Energie- und Gebäudetechnik erfolgreich absolviert und arbeitete als Elektriker in einem Familienbetrieb in Schlossberg. Zuletzt war er acht Jahre als Starkstromelektriker in einem Elektrizitätswerk tätig. Seit September 2023 unterstützt er das Team der GRWS.



QLC
QUARTIER LENA-CHRIST-STRASSE



Neues Stadtquartier
Lena-Christ-Straße ist eingeweiht

Grund zum Feiern gab es im Spätsommer bei der Wohnanlage an der Lena-Christ-Straße. 212 Wohnungen bieten dort ein neues Zuhause für rund 600 Menschen. Neben der offiziellen Eröffnung fand bei schönstem Sommerwetter ein großes Fest für die neuen Mieter statt.



Fotos: Peter Schlecker

Heizkostenverordnung

Fernablesung wird Pflicht

Mit der Novelle der Heizkostenverordnung (am 1. Dezember 2021 in Kraft getreten) ist die Fernablesung Pflicht. Das bedeutet: Vorhandene Messgeräte zur Verbrauchserfassung, die noch nicht fernauslesbar sind, müssen bis Ende 2026 nachgerüstet bzw. ausgetauscht werden. Bei unseren Wohnanlagen werden die Messgeräte zur Verbrauchserfassung ab jetzt nach und nach in den nächsten drei Jahren ausgetauscht.

Mit der Neuregelung setzt der Bund eine Vorgabe der Europäischen Union um. Die GRWS hat für die Umrüstung der Wasserzähler, Wärmemengenzähler und Heizkostenverteiler das Dienstleistungsunternehmen Brunata beauftragt. Brunata wird im Zuge dessen auch gleich die Rauchwarnmelder in den GRWS-Wohnanlagen umrüsten.



Messgeräte werden nach und nach ausgetauscht

Ablesen des Verbrauchs sowie Funktionskontrolle erfolgen digital. Die Daten dafür werden von Brunata eingelesen. Dazu muss im Treppenhaus lediglich ein kleines Kästchen angebracht werden.
Der Vorteil für die Mieter: Weil der Ableser künftig nicht mehr in die Wohnung muss, braucht der Mieter bei der Ablesung nicht mehr wie bisher daheim sein.

Info

Neue Spielgeräte am Eschenweg

Weil der alte Spielplatz bei der Wohnanlage am Eschenweg in die Jahre gekommen war, wurde dafür ein neues Spielplatzkonzept erstellt. Ende Oktober wurden nun die neuen Spielgeräte freigegeben. Doppelschaukel, Spielturm und Rutsche laden nun zum ausgelassenen Spielen im Freien ein.



„Spielend“ ins neue Jahr

Als kleines Zuckerl verlost die GRWS wieder Spiele für die ganze Familie.

Zu gewinnen gibt es die abgebildeten Spiele:









Und so kommt ihr an die Gewinne: Einfach bis spätestens **7. Januar** an die

GRWS, Weinstraße 10
83022 Rosenheim

eine Postkarte schicken und mitteilen, wie viele **Schneeflocken** ihr in der Zeitung entdecken konntet. Bitte auch das Alter der Kinder angeben. Aus allen Einsendungen werden wir dann die Gewinner ziehen und gleich Anfang des neuen Jahres verschicken.

„Plauderbar“ bringt Senioren ins Gespräch

Seit 2021 gibt es in Rosenheim die „Plauderbar“. Sie bietet an unterschiedlichsten Plätzen in der Stadt für Senioren die Möglichkeit, sich in zwangloser Atmosphäre zu treffen, zu ratschen und sich nebenbei auch noch unverbindlich Beratung zu holen.
Veranstalter ist die Caritas. Mitte Oktober dieses Jahres fand die „Plauderbar“ erstmals in Zusammenarbeit mit der GRWS beim Stadtquartier Nord in der Gabelsbergerstraße statt. Die Resonanz war groß. Bei Kaffee, Tee, Kuchen und Gebäck wurde lange gemütlich geplaudert.



Mobiler Treffpunkt für Senioren

Tipps zum Jahresende

Feuerwerk – Wie gehe ich richtig damit um?

Mit Feuerwerk und lautem Knallen das neue Jahr zu begrüßen, gehört nach wie vor für viele Menschen zum „guten Rutsch“ ins neue Jahr. Damit die fröhliche Feierstimmung nicht buchstäblich in Rauch aufgeht, hier einige Tipps:

- Beim Kauf von Raketen und Böllern auf Qualität achten.
- Nur im Freien zünden. Der Balkon ist nicht geeignet.

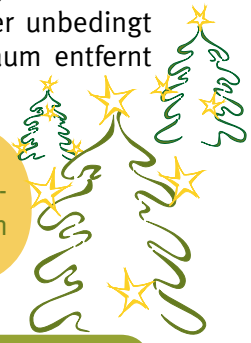


- Genügend Abstand zu Gebäuden und brennbaren Gegenständen einhalten.
- Für Raketen am besten eine leere Flasche als Startbasis benutzen.
- Hände weg von Blindgängern.
- Überreste des Feuerwerks selbst aufräumen und korrekt über den Restmüll entsorgen. Dafür aber abwarten, bis die Feuerwerkskörper und Batterien vollständig ausgekühlt sind.
- Türen und Fenster schließen und Brennbares von der Terrasse entfernen.

Christbaum richtig entsorgen

Zu Weihnachten gehört in den meisten Familien ein Christbaum dazu. Nach den Feiertagen muss er dann wieder weg. Für alle Rosenheimer Haushalte gibt es zwei kostenlose Entsorgungswege: Der Christbaum kann beim Entsorgungshof der Stadtwerke abgegeben werden: Innländе 25, Montag bis Samstag, von 8 bis 17 Uhr. Die Christbäume können außerdem von Montag, 8. Januar bis Freitag, 20. Januar an den Wertstoffinseln abgelegt werden, an denen Container für kompostierbare Grünabfälle aufgestellt sind. In beiden Fällen muss vorher unbedingt sämtlicher Schmuck vom Baum entfernt werden.

Wichtig:
Die Mitarbeiter der städtischen Müllabfuhr nehmen **keine** Christbäume mit.



Unsere Sprechzeiten

Mietverwaltung
(nach tel. Voranmeldung):
Di. 9.00 – 12.00 Uhr
Do. 9.00 – 12.00 Uhr
14.00 – 17.00 Uhr
info@grws-rosenheim.de

Ihre GRWS-Ansprechpartner
„Persönlich nur mit Termin!“

GRWS-Zentrale ☎ 365-2180
info@grws-rosenheim.de
Dujo, Anita ☎ 365-21 73
a.dujo@grws-rosenheim.de
Estner, Katharina ☎ 365-2177
k.estner@grws-rosenheim.de
Ivanova, Darina ☎ 365-21 82
d.ivanova@grws-rosenheim.de
Lanzl, Horst ☎ 365-2195
h.lanzl@grws-rosenheim.de
Schmidt, Thorsten ☎ 365-2183
t.schmidt@grws-rosenheim.de
Schwendenmann, Barbara ☎ 365-2172
b.schwendenmann@grws-rosenheim.de

Schadensmeldung:
www.grws-rosenheim.de

Notruf-Telefon: ☎ 365-2181

Service-Office Weinstraße 10
Mo.–Fr. 9.00–12.00 Uhr
Mo.–Mi. 14.00–15.30 Uhr
Do. 14.00–17.00 Uhr



Impressum

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

Ein Unternehmen der Stadt Rosenheim

Inhalt und Fotos:
Cornelia Haberkamm

Weinstraße 10
83022 Rosenheim
Tel.: 08031-365-2180
Fax: 08031-365-2168

Redaktion und Umsetzung
Dieterle + Partner
www.dieterle-partner.de