

Heute im Brief:

**Starkes Team:
Betriebshandwerker
der GWG**
Seite 2

**Das Gesicht der Stadt
ändert sich**
Seite 3

**Die Wärmewende:
ein Kraftakt
mit vielen Akteuren**
Seite 3

**Ein Haus aus Holzbau-
steinen für Obdachlose**
Seite 4

**Mieterumfrage:
Das kam dabei heraus**
Seite 4



Foto: Jürgen Lippert

Gemeinsam anpacken

■ Starkes Team: Betriebshandwerker der GWG

Auf Handwerker muss man manchmal warten. Auch deswegen hat die GWG ein eigenes Betriebshandwerker-Team aufgebaut. Drei Kollegen, die jeden Tag irgendwo in Tübingen kräftig zupacken: Teamleiter ist Mauro Stanco mit Erfahrungen als Holzmechaniker, in Fensterbau und Schreinerei – und ein echter Allrounder. Joachim Nagel ist Dachdeckermeister und Zimmerer. Er hat beispielsweise in den vergangenen zwei Jahren sieben Holzschuppen gebaut für Fahrräder oder Mülleimer. Er tauscht auch Dielen auf Holzbalkonen aus. Thomas Beck kümmert sich als Installations- und Heizungsbaumeister um all das, was mit Heizungen zu tun hat oder mit Armaturen im Bad.

Thomas Beck und Joachim Nagel haben meist auf größeren Baustellen länger zu tun. Mauro Stanco ist derjenige, der im Alltag die vielen kleineren Dinge erledigt. Zehn bis 15 Adressen steuert er Tag für Tag an. Um die 300 Kilometer fährt er jede Woche innerhalb von Tübingen mit seinem GWG-Elektro-Auto, das als Werkstatt-Fahrzeug ausgestattet ist.

Er fährt beispielsweise zu Mietern, die ein Problem gemeldet haben. Manches kann er gleich lösen, für anderes macht er einen Termin mit seinen Team-Kollegen oder mit externen Handwerkern. Mal klemmt eine Hauseingangstür, mal ist eine Scheibe eingeschlagen, ein Rollladen defekt oder das Licht im Treppenhaus. Wasserhahn oder Heizung tun auch nicht immer, was sie sollen.

Die Betriebshandwerker können selbst Türen oder Toiletten austauschen, wenn nötig. Sie gehen, gut gesichert, auf Dächer raus, um etwas

zu prüfen oder Ziegel auszubessern. Immer wenn's um Elektrisches geht oder auch um Steuerungen, ruft man externe Fachleute.

Mauro Stanco kennt längst jedes Gebäude und jeden Standort der GWG. Viele Mieterinnen und Mieter kennen ihn bereits und wissen: Dieser Mann ist ebenso hilfsbereit wie freundlich.

Zwischendurch schaut Mauro Stanco öfters auf den Baustellen der GWG vorbei. Oder hilft seinen beiden Kollegen, wenn sie bei einem Projekt mal einen zweiten Mann brauchen. Er kümmert sich außerdem darum, Schlüssel zu beschaffen oder Schließzylinder zu tauschen. Ständig ist er im Austausch mit allen anderen bei der GWG.

Was er und seine Kollegen hingegen nicht machen: Rasen mähen und Büsche schneiden. Das sorgt manchmal für Missverständnisse: Die Hausmeister, die es früher bei der GWG gab, haben Grünpflege gemacht. Inzwischen sind dafür Externe zuständig.

Mauro Stanco sieht es nicht so gern, wenn man ihn einbestellt, weil irgendwo Müll rumliegt oder überquillt. „Den Müll hat ja nicht die GWG gemacht. Das waren meist Nachbarinnen und Nachbarn. Wäre doch viel besser, wenn man diese Leute direkt anspricht, damit sie es wegmachen!“ So ist das, wenn man mit Menschen arbeitet – es braucht klare Worte ebenso wie Fingerspitzengefühl. „Ich möchte den Mieterinnen und Mietern mit auf den Weg geben, dass ein offenes und respektvolles Miteinander oft der Schlüssel zu guten Lösungen ist. Reden hilft! Und gemeinsam findet sich fast immer ein Weg.“



Foto: Jürgen Lippert

Sie sehen die meisten Probleme als erste: die drei vom Betriebshandwerker-Team. Von links: Thomas Beck, Mauro Stanco und Joachim Nagel. Hier in einem Heizungskeller.



Foto: Jürgen Lippert

Das Gesicht der Stadt ändert sich

Am Hechinger Eck wird emsig gebaut. Das Gesicht der Stadt ändert sich alle paar Wochen. Aktuell vor allem bei Block B und Block C, den südlicheren Abschnitten des neuen Quartiers. Nun werden Gerüste abgebaut. Man sieht, wie die Fassaden und der neue Straßenzug zur B27 hin gestaltet sind.

Fertig ist seit Sommer 2024 das große Quartiershaus mit der goldfarbenen Fassade. Und darin die Apotheke, Pflegeheim, Schulmensa und Klassenzimmer. Die GWG hat dort zudem 29 geförderte Wohnungen gebaut und vermietet. Der gesamte Bau entstand unter Regie der GWG.

Unterm Quartiershaus liegt eine fertige Tiefgarage mit 62 Stellplätzen. Auch sie wurde von der GWG gebaut. Genutzt werden kann sie wohl ab Sommer – sobald auch die Tiefgarage unter

Block B fertig ist. Denn beide haben eine gemeinsame Zufahrt von der Hechinger Straße aus. Die Stadt hat rund um das Quartiershaus inzwischen Kurzzeit-Parkplätze und Grünanlagen gestaltet.

In Block B hat die GWG dreimal gebaut. Erstens die Hechinger Straße 76 zur Straße hin. Dort hatte eine Baugemeinschaft aufgegeben. Die Stadt bat die GWG, einzuspringen, damit abgestimmte Zeitabläufe im Block B trotzdem klappen. Die neun Wohnungen dort werden verkauft, eine Gewerbeinheit vermietet. Zweitens hat die GWG die Memminger Straße 27 errichtet, elf Wohnungen und einen Kindergarten. Auch diese Wohnungen werden verkauft, den Kindergarten kauft die Stadt. Drittens hat die GWG an der Tiefgarage mitgebaut. Bis Herbst 2025 soll in Block B baulich alles fertig sein.

Die Wärmewende: ein Kraftakt mit vielen Akteuren

Foto: swt/J. Jäger



Die Wärmewende kommt voran – und das ist gut für die Energiewende in Deutschland. Auch in Tübingen unternehmen wir viel, um möglichst klima-

freundliche Wärme zu bekommen. Damit das gelingt, braucht es viele verschiedene Akteure. Und ein gemeinsames Ziel: „Wärmewende – wir machen das jetzt!“. Mit klarer Betonung auf dem „jetzt“.

Denn der Klimawandel wartet nicht. Wir müssen die Strom- und Wärmeversorgung auf erneuerbare Energien umstellen. Besser heute als morgen! Das eilt sehr. Die Stadtwerke Tübingen bauen deswegen seit Jahren ihr Fernwärme-Netz aus. Es entstehen auch neue Anlagen, um klimafreundlich Wärme zu erzeugen – beispielsweise der Solarthermiepark Au.

Was hilft noch, damit ambitionierte Zukunftsvisionen Realität werden?

Rückendeckung der Stadt! Die Universitätsstadt Tübingen war eine der ersten Städte, die einen Kommunalen Wärmeplan vorgelegt hat. Das war vorbildlich. Und es zeigt deutlich, wo Tübingen hin will. Auch mit Fernwärme: Die hat bei uns in der Stadt eine lange Tradition – und sie wird zukünftig noch stärker!

Partner, die mitmachen! Die GWG Tübingen ist ein starker Akteur hier am Wohnungsmarkt. Und sie hat die Vorteile der Fernwärme erkannt. Sie nutzt die Chancen bei immer mehr Projekten, in bestehenden Gebäuden und auch beim Neubau. Die Mieterinnen und Mieter bekommen so Wärme, die immer ökologischer wird.

Hanno Brühl

Prokurist
Stadtwerke Tübingen



Foto: swt/C. Diebold

Ein Haus aus Holzbausteinen für Obdachlose

Foto: Jürgen Lippert



In Pfrondorf beim Sportplatz baut die GWG derzeit ein Haus aus Holzbausteinen. Dort entstehen zehn Ein-Zimmer-Wohnungen, in denen künftig Menschen wohnen werden, die von Obdachlosigkeit bedroht sind.

Diese Holzbausteine sind noch ziemlich neu auf dem Markt – ein umweltfreundliches Material, das die GWG dort zum ersten Mal testet. Weil es sehr einfach geht, sie zu verbauen, und auch Spaß macht, hat die GWG in den Pfingstferien ein gemeinsames Bauen organisiert: Es kamen Aufsichtsrätinnen, Ansprechpartner aus der Stadtverwaltung, Architekten und viele aus dem Team der GWG und packten bei über 30 Grad kräftig mit an.

Mieterumfrage: Das kam dabei heraus

Zum zweiten Mal hat die GWG im Jahr 2024 eine Umfrage unter ihren Mieterinnen und Mietern gemacht. Nun sind alle Ergebnisse und Auswertungen da.

Fast 1700 Fragebögen sind per Post an die Haushalte versandt worden. Etwa 400 Fragebögen kamen ausgefüllt zurück. Also hat etwa ein Viertel der Befragten teilgenommen. (Fachleute sagen übrigens: Das sind vergleichsweise viele Reaktionen, anderswo gibt es oft weniger Antworten.)

Ein wichtiges Thema: was die Mieterinnen und Mieter darüber gesagt haben, wie sie sich ihr Zusammenwohnen mit den anderen Menschen im Haus vorstellen. „Was finden Sie wichtig für gute Nachbarschaft?“ Kurz gesagt: dass alles gut funktioniert und man einander eher in Ruhe lässt. Fast 70 Prozent sagten: Es ist sehr wichtig, dass man sich an die Hausordnung hält. Fast 50 Prozent finden: Man unterstützt sich. Etwa 45 Prozent: Man lebt und lässt leben. Knapp 40 Prozent: Man lässt sich in Ruhe. Gemeinsam was unternehmen? Darauf haben die meisten eher ablehnend reagiert.

Für die GWG auch wichtig zu wissen: Viele Zahlen waren 2024 wieder sehr ähnlich wie bei der ersten Befragung 2021. Das bedeutet, dass die Resultate stabiler werden. Die GWG hat damit also eine gute Grundlage, um künftig Entscheidungen zu treffen, die möglichst gut zu dem

passen, was die Menschen wirklich brauchen. Ein Beispiel: Es sind vor allem kleine Haushalte bei der GWG. Fast 65 Prozent haben erneut angegeben, in Ein- oder Zwei-Personen-Haushalten zu leben. Dafür kann man planen und bauen.

Was die Umfrage ebenfalls herausgefunden hat: Die meisten wollen am liebsten per Telefon mit der GWG in Kontakt treten. Das haben etwa 60 Prozent aller Antworten bestätigt. Gut 30 Prozent mailen gern. Auf Briefpost setzt fast niemand mehr.

Und wie zufrieden sind die Menschen mit der GWG selbst? Über einige dieser Zahlen hat man sich im Haus gefreut:

Fast 80 Prozent sind zufrieden oder sogar sehr zufrieden mit der Freundlichkeit des GWG-Teams. 65 Prozent sind zufrieden oder sehr zufrieden mit der Erreichbarkeit. Bei der Zufriedenheit mit Reparaturen war es in der Umfrage so ähnlich wie im wirklichen Leben: mal gut, mal weniger.

In den kommenden Monaten wird es bei der GWG darum gehen, wie man in den nicht so guten Bereichen besser werden kann.

80 Prozent

sind zufrieden oder sogar sehr zufrieden mit der Freundlichkeit des GWG-Teams