

## Heute im Brief:

Aus einer Schule  
wird nun Wohnraum  
Seite 2

Die GWG zieht bald um  
Seite 3

Energiekosten zu hoch?  
Schnell Hilfe suchen!  
Seite 3

Warum steht manche  
GWG-Wohnung leer?  
Seite 4

Freundliche Gesichter  
gesucht  
Seite 4



Foto: Barbara Honner © Verkehrsverein Tübingen

## Winter daheim

Wir machen Pause  
Die Geschäftsstelle  
der GWG ist  
geschlossen von  
24. Dezember 2022  
bis einschließlich  
2. Januar 2023.

### Sie brauchen in der Weihnachtszeit Hilfe?

Wenn Sie einen technischen Notfall haben, können Sie uns auch zwischen den Jahren anrufen: beispielsweise bei Rohrbrüchen (Wasserleitungen, Heizungen) sowie beim Ausfall von Heizung, Warmwasser, Strom oder Treppenhaus-Beleuchtung.  
Werktage: 6 bis 22 Uhr  
Wochenende/Feiertage: 8 bis 22 Uhr  
Telefon: 07071 799090  
Infos zum Notdienst:  
[www.gwg-tuebingen.de/kundenservice/mieter](http://www.gwg-tuebingen.de/kundenservice/mieter)

# Aus einer Schule wird nun Wohnraum

Dort, wo vor einem Jahr noch junge Menschen Sprachen lernten, wird bald gewohnt. Dafür sorgt die GWG: Sie hat eine ehemalige Sprachenschule in der Südstadt gekauft und schafft jetzt Wohnraum. In der Eugenstraße 71 sollen Menschen ein Zuhause bekommen, die das besonders dringend brauchen: Erzieherinnen und Erzieher, die sich in Tübingen oft keine Wohnung leisten können. Übergangsweise auch Geflüchtete aus der Ukraine.

Mehr als 60 Wohnungen sollen am Ende in dem Schulgebäude entstehen. Anfangs werden es knapp 50 sein, darunter große Wohngemeinschaften. Gebaut hatte man die IB-Schule in Etappen zwischen den 1950er- und 1990er-Jahren. Bis Ende 2021 war das SIT dort, das Sprachinstitut Tübingen des IB (Internationaler Bund). Dann zog es um in die Bismarckstraße. Das große weiße Haus mit gelben Fenstern fällt vielen nicht auf. Man findet es gegenüber vom Parkplatz des E-Centers. Es sind von dort nur wenige Schritte ins Depot-Areal, zum Kaufland und zur Hügelschule.

Für die alte IB-Schul-Immobilie haben sich Käufer interessiert, die gern dort Geld verdient hätten, indem sie Apartments einbauen. Doch die Stadtverwaltung wollte es anders. Weil das Grundstück nach wie vor der Stadt Tübingen gehört, konnte die Stadt hier eigene Prioritäten setzen: Hier entsteht nun Wohnraum, bei dem es nicht um Profit geht.

Die Aufgabe, möglichst bezahlbar zu bauen und zu vermieten, hat die GWG übernommen.

Sie lindert damit mehrere Tübinger Probleme: In Tübingen mangelt es an Erzieherinnen und Erziehern. Etliche Kindergärten suchen so dringend, dass Gruppen geschlossen bleiben müssen, bis Fachkräfte gefunden werden. Die Stadtverwaltung hofft, dass sich Fachkräfte leichter für Tübingen entscheiden, wenn sie bezahlbaren Wohnraum angeboten bekommen. Ein akutes Problem kam hinzu: der Ukraine-Krieg und geflüchtete Menschen, für die man überall im Land Wohnraum sucht.

Der neue Plan für die alte Schule bietet Lösungen für beides. Im Westflügel entstehen direkt Wohnungen für Erzieherinnen und Erzieher auf 1100 Quadratmetern. Auch im Ostflügel soll später Wohnraum für Erzieher sein. Zuvor wird der Ostflügel noch für einige Jahre anders genutzt: Auf 575 Quadratmetern im Erdgeschoss und der ersten Etage bereitet man zwölf Wohnungen für Flüchtlingsfamilien und Wohngemeinschaften vor. Sie sollen dort etwa ab Mai 2023 einziehen.

Über das zweite und dritte Obergeschoss des Ostflügels, weitere 520 Quadratmeter, will man 2023 entscheiden. Klar ist: Die GWG plant gemeinsam mit den Tübinger Architekten von Danner und Yildiz die Umbauten stets so vorausschauend, dass die baulichen Veränderungen möglichst für beide Nutzungen passen, für Geflüchtete und später für Erzieher. Denn verdient wird hier nichts. Intelligente Lösungen sollen für möglichst niedrige Kosten sorgen.



Foto: Manfred Grohe

# Die GWG zieht bald um

Wer in die Geschäftsstelle der GWG kommen will, muss sich bald umstellen: Die GWG zieht um, Mitte März 2023 soll es soweit sein.

Bis dahin sollen die letzten Bauarbeiten an der neuen GWG-Geschäftsstelle fertig werden. Zwischen 13. und 17. März wird die GWG wegen des Umzugs zeitweise nicht erreichbar sein. Ab Montag, 20. März, findet man die Geschäftsstelle dann in der Eisenbahnstraße 8.

Knapp zwei Jahre wurde gebaut. Die neue Geschäftsstelle liegt näher am Zentrum: schräg gegenüber vom Kaufland – an derselben Kreuzung, wo die Ludwigstraße die B 28 (Reutlinger Straße) kreuzt. Der Eingang zur neuen GWG-Geschäftsstelle ist auf der Nordseite, zum Güterbahnhof-Areal hin.

Das gesamte GWG-Team, fast 40 Personen, bekommt neue Arbeitsplätze. Das war mehr als nötig: Die bisherige Geschäftsstelle in der Konrad-Adenauer-Straße war seit vielen Jahren zu klein. Die GWG hatte benachbarte Wohnungen notdürftig zu Büros umgebaut. Besprechungs- und Pausenräume waren Mangelware. All das wird es am neuen Standort geben, außerdem ist er barrierefrei.

Für den Neubau hatte die GWG vorab einen Architekturwettbewerb ausgelobt – damit das

Gebäude widerspiegelt, wofür die GWG steht: Es ist zugleich bescheiden und innovativ, wirtschaftlich und nachhaltig. Gebaut wurde mit vorgefertigten Holzmodulen. Die GWG wurde mit diesem Projekt ins Holz-Innovativ-Förderprogramm des Landes aufgenommen.



Foto: GWG

Bald wird sie fertig: die neue Geschäftsstelle der GWG.

## ■ Energiekosten zu hoch? Schnell Hilfe suchen!

Foto: Adobe Stock



Was tun, wenn die Energiekosten zu hoch werden? Wer Abschlag oder Nachzahlung nicht mehr bezahlen

kann, bekommt möglicherweise Hilfe von Behörden.

**Das Wichtigste daran: Es eilt. Denn man muss Anträge noch im gleichen Monat stellen, in dem die Rechnung kam.**

Man muss selbst aktiv werden, um Geld zu bekommen für die Energiekosten. Dabei werden Einkommen und Vermögen von den Behörden geprüft. Weil die Formalitäten nicht einfach sind, hat die Stadt Tübingen ein kleines Faltblatt herausgebracht: Da steht genau drin, wer wann was tun muss, um Hilfen zu bekommen.

Verschiedene Gruppen werden angesprochen: Erwerbstätige ebenso wie Menschen, die Leistungen vom Jobcenter oder Sozialhilfe kriegen. Auch wer im

Rentenalter ist, Wohngeld bekommt oder erwerbsunfähig ist, kann im Faltblatt nachlesen, an wen man sich wenden kann und welche Möglichkeiten es gibt: Heizkostenzuschuss vom Staat, erhöhtes Wohngeld, einmalige Beihilfen, dauerhafte Leistungen.

Dazu enthält das Faltblatt alle Ansprechpartner und Einrichtungen, Kontaktdaten und Öffnungszeiten. Auch mehrere Beratungsstellen findet man dort.

**Ganz wichtig: nicht warten!**

Die Broschüre gibt es bei der Stadt und unter [www.tuebingen.de/energiekosten](http://www.tuebingen.de/energiekosten)

**Elisabeth Stauber**  
Universitätsstadt Tübingen  
Fachbereich Soziales



Foto: Gudrun de Maddalena

## ■ GWG hat Handwerkern ein Vesper spendiert

Gute Laune auf der großen Baustelle der GWG am Hechinger Eck: Die GWG hat den Handwerkern ein Vesper spendiert. Schnitzel, Fleischküchle und Käsebrötchen für alle! Als Dankeschön für diejenigen, die zupacken.

Denn häufig sind die, die für ein Bauprojekt besonders hart arbeiten, bei offiziellen Feiern wie Spatenstich oder Richtfest gar nicht dabei – also dann, wenn die GWG ihre Gäste bewirtet. Dabei verdienen gerade sie ein Dankeschön, findet man bei der GWG und hat das am Hechinger Eck Ende September nachgeholt.



Foto: GWG

## ■ Warum steht manche GWG-Wohnung leer?

Die Frage kommt in letzter Zeit öfters: Warum stehen Wohnungen der GWG bei einem Mieterwechsel so lange leer? Nachbarn wundern sich und rufen bei der GWG an.

Dort ist man auch nicht glücklich drüber. Es lässt sich aber nicht ändern: Wenn jemand auszieht und neue Mieter kommen, muss ab und an renoviert werden. Oft werden Türen und Böden erneuert, manchmal die Fenster. Waren die Vormieter für Jahrzehnte drin, sorgt die GWG für neue Elektro-Leitungen und neue Sanitär-Ausstattung. Diese Renovierungen ziehen sich derzeit manchmal in die Länge – weil die GWG lange auf Termine von Handwerkern warten muss. Ein einzelnes fehlendes Teil oder ein einzelner

Arbeitsschritt können eine komplette Renovierung ausbremsen.

Hinzu kommt: Auch bei der GWG intern gibt es Engpässe. Die Teams der Instandhaltung und der Mietverwaltung sind momentan sehr eingespannt, weil sie im Auftrag der Stadt zusätzliche Wohnungen für Geflüchtete bei privaten Vermietern anmieten und teils instandsetzen.

Die Zahl der Mietverträge, die pro Jahr abgeschlossen werden, hat sich damit verdoppelt. Aber klar: Leerstehende Wohnungen will wirklich niemand.

Die GWG tut in jedem einzelnen Fall alles, was geht, damit eine Wohnung so schnell wie möglich neu vermietet werden kann.

## ■ Freundliche Gesichter gesucht

Die GWG sucht unter ihren Mieterinnen und Mietern nach Freiwilligen, die sich gern fotografieren lassen wollen. Dieses Bild wird nächstes Jahr auf der Titelseite des GWG-Geschäftsberichts sein, als eines von mehreren Fotos. Wer hat Lust?

Einfach mailen an [info@gwg-tuebingen.de](mailto:info@gwg-tuebingen.de). Zum Dank gibt es einen Einkaufs-Gutschein im Wert von 100 Euro.

