GRÜNE MITTE EBERTAL

AKTUELL

1 | 2021

STARTSCHUSS FÜR DEN ZWEITEN NEUBAU

RUND UM DEN ZWEITEN NEUBAU – Stand der Dinge | 3–5

„AM STEINSGRABEN NORD“
Fortschritt Sanierungsmaßnahme | 6

IM GESPRÄCH UND AUSTAUSCH
mit unseren Mieterinnen und Mietern | 7

VERBRAUCHSMONITORING
So haben Mieterinnen und Mieter ihre Energieverbräuche stets im Blick | 8–9

HINTER DEN KULISSEN
Architekturbüro Sergio Pascolo | 10

DAS STADTTEILBÜRO
ist weiterhin geöffnet und bietet verschiedene Angebote | 11

TERMINE AB 2021
Übersicht | 12

Städtische Wohnungsbau GmbH Göttingen

Liebe Mieterinnen, liebe Mieter,

den ersten Winter im neuen Heim haben unsere Mieterinnen und Mieter im Neubau an der Wörthstraße nun schon genießen können. Im letzten Jahr um diese Zeit war noch die Entstehung des Neubaus zu beobachten und in den vergangenen Wochen konnten sie dann aus den neuen Wohnungen verfolgen, wie die alten Gebäude abgerissen wurden.

Aktuell entsteht nun bereits das zweite neue Gebäude mit drei Gebäudeteilen und insgesamt 38 Wohnungen. Die zukünftigen Bewohner können nun die Entstehung des Neubaus beobachten und sich auf den Umzug in die neuen Wohnungen freuen.

Auch auf der Nordseite geht es weiter. Die Sanierung wird in diesem Jahr mit aktuellem Hygienekonzept durchgeführt. Sicher sind da einige Wochen im Sommer für alle etwas beschwerlich. Die Bewohnerinnen und Bewohner der zwei westlichen Zeilen können sich aber schon auf das schöne Ergebnis im Herbst freuen. Im nächsten Jahr geht es dann mit den beiden östlichen Zeilen weiter.

Im letzten Jahr wurden im Zuge der Instandhaltungsmaßnahmen unserer Gesellschaft in unserem Achtgeschosser „Am Steinsgraben 32“ die Balkone saniert. Dies beinhaltete auch die Bereitstellung von neuen Blumenkästen, um eine farbenfrohe Frühjahrsbepflanzung zu ermöglichen.

Es geht also ordentlich voran. Ich wünsche Ihnen einen schönen Start in den Frühling, ein glückliches Osterfest und einen schönen Sommer. Bleiben Sie bitte gesund.

Claudia Leuner-Haverich
Geschäftsführung

IMPRESSUM

Herausgeber:
Städtische Wohnungsbau GmbH
Göttingen
Reinhäuser Landstr. 66
D-37083 Göttingen
www.swb-goettingen.de

Redaktion | Gestaltung:
Phase.Zwei Werbung, Göttingen

Gedruckt in Deutschland
auf Offset-/Naturpapier weiß, FSC
03|2021

RUND UM DEN ZWEITEN NEUBAU

Wie ist der Stand der Dinge?

ABRISS

In der letzten Ausgabe unserer Mieterzeitung (2|2020) haben wir bereits kurz über die Abrissarbeiten der Häuser „Wörthstraße 5 und 7“ berichtet – was mussten Sie als Mieter beim Auszug erledigen und wie läuft so ein Abbruch überhaupt ab?

Inzwischen sind die beiden Gebäude vollständig abgetragen und viele von Ihnen konnten verfolgen, wie die Häuser zunächst entkernt und dann abgebrochen wurden. Wer beobachtet hat, wie der große Bagger Geschoss für Geschoss eingerissen hat, der hat vielleicht auch gestaunt, wie schnell das geht. Nach nur 4 Wochen waren lediglich noch große Schuttberge zu sehen.

Insgesamt sind ca. 9.200 m^3 Beton und Mauerwerk, ca. 140 m^3 Altholz und ca. 100 m^3 Metallschrott zusammengekommen. Würde der Bauschutt in Eimer gefüllt werden, so käme man mit dieser Eimerkette von der Wörthstraße bis nach Monaco!

Tatsächlich ist aber einiges vor Ort geblieben: Mit dem geschredderten Beton wurden die Keller verfüllt bzw. der Unterbau für das nächste Gebäude hergestellt. Weiteres Material konnte für die Baustraße verwendet werden und verbleibt ebenfalls zunächst auf dem Grundstück.

Somit wurde jede Menge Energie eingespart – für die Herstellung neuer Baustoffe sowie insbesondere für den Abtransport des Materials. Das wären nämlich etwa 1.000 Lkw-Ladungen gewesen.

Ein besonderer Moment der Abrissphase war sicherlich der Fall des Fassadenbildes von Dylan Sara, auf dem Portraits von acht „echten Ebertälern“ zu sehen waren. Auch wenn es sehr schade ist, dass dieses Kunstwerk nur kurze Zeit zu sehen war – es war eine tolle Aktion, die in ähnlicher Form wiederholt werden soll.

DER ZWEITE BAU ENTSTEHT

Mit dem Abbruch der alten Gebäude wurde auch die Arbeit am zweiten Neubau aufgenommen. Da dieser an etwa gleicher Stelle entsteht wie die ehemaligen Häuser „Wörthstraße 5 und 7“, konnten gleich die notwendigen Erdarbeiten ausgeführt werden.

Auch wenn heftige Schneefälle und tiefe Temperaturen die Baustelle für eine Weile stillgelegt haben, so gehen wir doch davon aus, dass der Zeitplan eingehalten werden kann. Demnach werden ab Juni die Kräne stehen und der Rohbau soll bis Ende des Jahres abgeschlossen sein.

DER „MARGIT-GÖBEL-WEG“

Parallel zu den Erdarbeiten für den zweiten Bau haben die Arbeiten an dem neuen Weg zwischen Wörthstraße und Lönsweg begonnen: Der „Margit-Göbel-Weg“ führt von der Wörthstraße aus direkt vor dem entstehenden Gebäude entlang zum AWO-Häuschen bzw. zur Lohbergschule. Von hier aus werden zukünftig der nächste Neubau wie auch das vierte geplante Gebäude (am Lönsweg; Fertigstellung voraussichtlich 2026) und der vorhandene Spiel- und Bolzplatz erschlossen.

Blick in den neuen, hell erleuchteten „Margit-Göbel-Weg“

In den Infoveranstaltungen zur Entwicklung des Rahmenplans im Jahr 2018 hatten sich unsere Mieterinnen und Mieter vielfach gewünscht, dass die Wege zu den Häusern besser nutzbar sind – auch mit Rollatoren, Kinderwagen oder Rollstühlen – und dass sie vor allem auch besser ausgeleuchtet und damit abends oder nachts sicherer sind.
Das haben wir bei der Planung berücksichtigt und daher anstelle eines schmalen Weges eine richtige „Straße" geplant, die auch von Müllfahrzeugen genutzt werden kann, an der Mieterinnen und Mieter aber dennoch ruhig wohnen können, weil die „Straße" sonst nur zu Fuß oder mit dem Fahrrad genutzt werden darf.

An beiden Seiten werden Bäume gepflanzt, sodass eine kleine Allee entstehen wird. Ein kleiner Platz kann den Nachbarn der angrenzenden Häuser als Treffpunkt dienen.

Margit Göbel (geb. 19. Dezember 1963 in Aschaffenburg, gest. 22. November 2015 in Göttingen) war Fraktionsvorsitzende der Grünen im Rat der Stadt Göttingen. Die Diplom-Biologin aus Aschaffenburg engagierte sich in den 1990er-Jahren für grüne Politik, 1996 wurde sie in den Rat der Stadt gewählt und übernahm 2000 den Vorsitz der Fraktion. 2003 legte Göbel ihr Mandat aus beruflichen Gründen nieder und wurde persönliche Mitarbeiterin der Europaabgeordneten Rebecca Harms. 2011 wurde sie erneut in den Rat gewählt. Ihre politischen Schwerpunkte lagen im Bereich Umweltschutz und Gleichstellung von Frauen und Männern.
(Quelle: GT vom 15.02.2021)

„AM STEINSGRABEN NORD“

Fortschritt Sanierungsmaßnahme

Zum Fortschritt der Sanierungsmaßnahme „Am Steinsgraben Nord“ ist momentan leider noch nicht viel mehr zu berichten, als schon in der letzten Ausgabe zu lesen war. Das Büro onp-Schwieger GmbH aktualisiert das Hygienekonzept, welches für alle Beteiligten gut umsetzbar sein und den Bauablauf nicht beeinträchtigen soll.

Der heftige Wintereinbruch im Februar wird keinen Einfluss auf den bereits angekündigten Zeitplan haben, da die wichtigen Außenarbeiten bereits im letzten Jahr durchgeführt wurden. Geplant ist, die gesamte Sanierung in der Zeit von Mitte März bis Mitte September komplett abzuschließen.

Die angekündigte **wöchentliche Mietersprechstunde** beginnt am **Dienstag, 18. Mai 2021,** in der Zeit von **15.00 bis 16.00 Uhr** in der Erdgeschosswohnung (links) „Am Steinsgraben 29“. Ihre Fragen werden dann direkt vor Ort beantwortet (Ansprechpartner s. u.). Für die Mietersprechstunde wird selbstverständlich ein entsprechendes Hygienekonzept umgesetzt.

Eike Waldheim (onp)

Christian Hillmann (SWB)

Joachim Kees (SWB)

Elena Sidorenko (SWB)

IM GESPRÄCH UND AUSTAUSCH

mit unseren Mieterinnen und Mietern

Die Abrissarbeiten der Häuser „Wörthstraße 5a–5b“ sowie „Wörthstr. 7–7d“ sind beendet. Bereits im Mai 2019 wurden die Gespräche mit den Mieterinnen und Mietern, die in den zurzeit entstehenden zweiten Neubau einziehen werden, geführt. Auch kennen diese schon den Grundriss ihrer zukünftigen Wohnung. Parallel dazu beginnen die Planungen für den nächsten und somit den dritten Neubau in der „Grünen Mitte Ebertal“. Dieser soll voraussichtlich im Winter 2024/2025 fertiggestellt und bezogen werden.

Um die Bedürfnisse und Vorstellungen der einzelnen Haushalte abzufragen und diese mit in die Planungen einfließen lassen zu können, wurden im Dezember 2020 und Januar 2021 Gespräche mit den Mieterinnen und Mietern aus den Häusern Lönsweg 2–12 geführt. In den sechs Gebäuden befinden sich 42 Wohnungen. Die Gespräche konnte unsere Mitarbeiterin Frau Sidorenko aufgrund der durch die Corona-Pandemie geltenden Abstands- und Hygieneregelungen leider nicht – wie in der Vergangenheit üblich – persönlich durchführen. Bis auf wenige Ausnahmen fanden die Gespräche telefonisch statt. Die restlichen Mietparteien haben uns ihre Bedürfnisse und Vorstellungen schriftlich mitgeteilt.

Es freut uns sehr, dass das Interesse am Neubau groß ist und kaum ein Haushalt in ein anderes von der Städtischen Wohnungsbau GmbH Göttingen betreutes Wohngebiet ziehen möchte. In den Gesprächen ist uns aufgefallen, dass viele Mieterinnen und Mieter bis zum Schluss in ihrer jetzigen Wohnung bleiben möchten und sich auch größtenteils in der jetzigen Hausgemeinschaft sehr wohlfühlen.

Auch konnten wir erneut feststellen, dass die „Grüne Mitte Ebertal“ sehr durchmischt bewohnt ist und wir jeden Neubau, in Bezug auf die Anzahl der Zimmer sowie Wohnungsgrößen, unterschiedlich gestalten müssen.

Eine solche Vielfalt an Lebensentwürfen und Wohnideen ist schön und spannend. Wir werden versuchen, allen Mieterinnen und Mietern eine weitestgehend ihren Bedürfnissen entsprechende Wohnung anzubieten. Vielleicht wird es uns nicht vollständig gelingen. Wir bemühen uns aber, möglichst allen Wünschen gerecht zu werden.

Elena Sidorenko führte die Gespräche aufgrund der anhaltenden Corona-Pandemie überwiegend telefonisch.

Mit den betroffenen Mieterinnen und Mietern werden wir weiterhin in Kontakt bleiben und sie über den aktuellen Stand informieren. Die Kommunikationswege müssen wir leider nach wie vor von den jeweils geltenden Corona-Bestimmungen abhängig machen. Aus diesem Grund können wir zum jetzigen Zeitpunkt leider noch keine Auskunft zu den Sprechzeiten bzw. zur „Wiedereröffnung“ des Mieterbüros geben. Wir bitten hier um Verständnis.

Jetzt freuen wir uns erst einmal auf die Entstehung des zweiten Neubaus und den bevorstehenden Frühling.

VERBRAUCHSMONITORING

So haben Mieterinnen und Mieter ihre Energieverbräuche stets im Blick

In gemeinsamer Initiative mit den Stadtwerken Göttingen wurde eigens für das Quartier „Grüne Mitte Ebertal" ein Energie-Monitoring-System entwickelt, das es den Mieterinnen und Mietern ermöglicht, ganz bequem die Verbräuche von Strom, Wasser und Wärme aktuell wie auch im Zeitverlauf oder zukünftig in Relation zum Durchschnittsverbrauch des Hauses zu beobachten.

Eine übersichtliche und selbsterklärende Menüführung und die einfach verständliche grafische Aufbereitung der ermittelten Verbrauchswerte erlaubt unkompliziert und auf den ersten Blick die Einschätzung des eigenen Verhaltens.

Anmeldemaske

Durch die tägliche Aktualisierung der Werte wird für den Nutzer der unmittelbare Zusammenhang zwischen eigenem Verhalten und gemessenem Verbrauch sehr gut nachvollziehbar. Im nächsten Schritt ist dann auch der Erfolg eines geänderten Umgangs mit den Ressourcen schnell messbar.

Die Mieterin oder der Mieter wird also dank des Monitorings faktisch in die Lage versetzt, in eigener Initiative und Verantwortung nicht nur die Umwelt zu schützen, sondern v. a. auch die variablen Mietnebenkosten zu reduzieren.

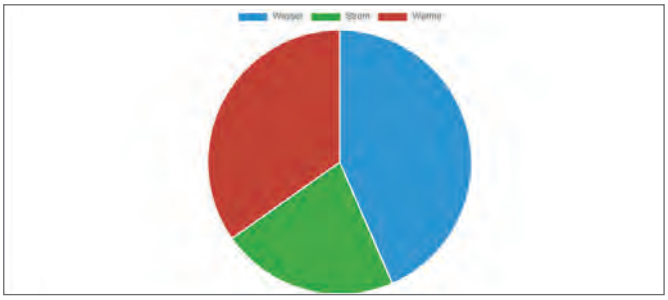
Gleichzeitig wurde für die Mieterinnen und Mieter das kostenlose Angebot einer Haushalts-Energieberatung durch die Energieagentur Göttingen organisiert. Hier wurden nicht nur Tipps gegeben, wie mit einfachen Mitteln weitere Energie eingespart werden kann, sondern es wurden auch Stromfresser im Haushalt identifiziert.

Mit gemeinsamem Engagement konnte also eine ganze Menge erreicht werden: Neben der energieeffizienten Errichtung des Gebäudes wurde auch seine Nutzung optimiert.

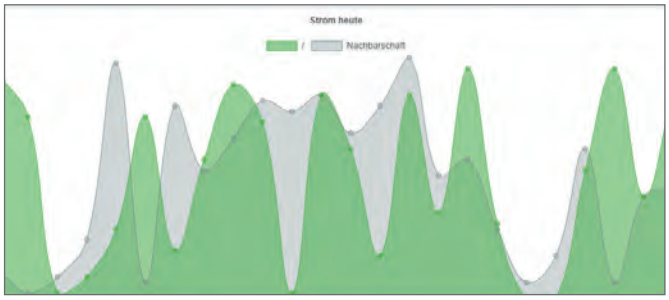
Olaf Lies, Niedersächsischer Minister für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, lässt sich bei seinem Besuch im ersten Neubau (Herbst 2020) das Verbrauchsmonitoring von Dipl.-Ing. **Architektin Susanne Arndt** erklären.

CHRISTIAN HILLMANN ist seit 2018 bei der Städtischen Wohnungsbau GmbH in der Abteilung Wohnungsbewirtschaftung beschäftigt. Herr Hillmann übergibt den Mieterinnen und Mietern nicht nur die fertiggestellten Neubauwohnungen und erklärt die Handhabung der jeweiligen Einbauten, sondern ist auch einer der Ansprechpartner in der Mietersprechstunde während der Strangsanierung „Am Steinsgraben Nord". Viele von Ihnen werden Herrn Hillmann bereits kennengelernt oder zumindest schon einmal gesehen haben, da er viel im Quartier unterwegs ist und weiterhin sein wird.

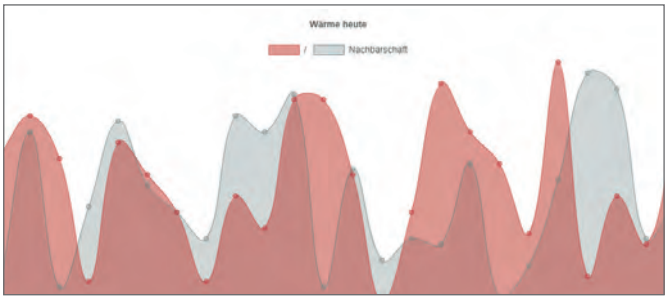
NACH ERFOLGREICHER ANMELDUNG ERSCHEINT DIE FOLGENDE ÜBERSICHT MIT DARSTELLUNG:



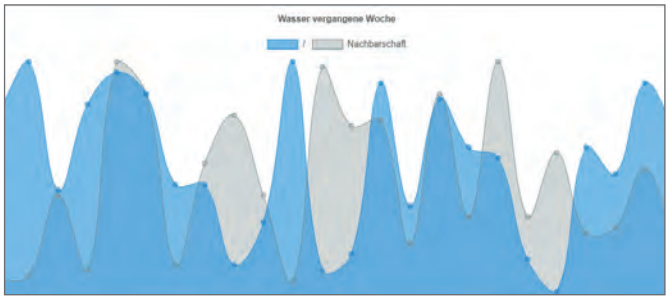
Energieverteilung der Wohnung



Stromverbrauch der letzten 24 Stunden



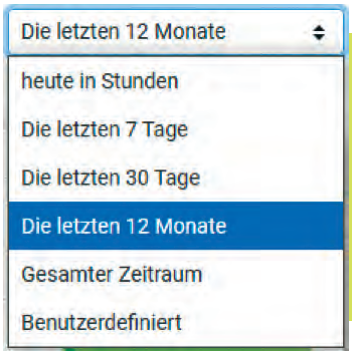
Wärmeleistung der letzten 24 Stunden



Wassertagesverbrauch der letzten 7 Tage

Übersicht des Stromverbrauchs und der vorherigen ausgewählten Periode

Beispiel:
Verbrauch der letzten 7 Tage (grün) und Verbrauch der vorherigen Wochen (grau), durch Klick auf die Diagrammbezeichnung kann die jeweilige Anzeige ausgeblendet werden. In dieser Weise können auch die anderen Verbräuche angezeigt werden.



Auswahl einer **vordefinierten** oder **benutzerdefinierten Zeitreihe** für die Detailansichten der einzelnen Energieverbräuche

HINTER DEN KULISSEN

Das Architekturbüro SERGIO PASCOLO ARCHITECTS hat die ersten zwei Neubauten in der „Grünen Mitte Ebertal“ entworfen

Das internationale Architekturbüro SERGIO PASCOLO ARCHITECTS mit Hauptsitz in Venedig (Italien) ist seit 20 Jahren in Göttingen tätig und plant für die Städtische Wohnungsbau GmbH innovativen und komfortablen Wohnungsbau. Die ersten 100 Wohnungen auf den Zietenterrassen, den sogenannten „Roten Häusern“ am Alfred-Delp-Weg, wurden mit Architekturpreisen ausgezeichnet. Im Laufe der Zeit hat Sergio Pascolo mehr als 200 weitere Wohnungen für die Städtische Wohnungsbau GmbH entworfen, die in Kooperation mit Göttinger Planungsbüros gebaut und fertiggestellt wurden. Die Qualität jeder Wohnung und der Komfort für die Mieterinnen und Mieter haben bei der Planung immer oberste Priorität!

Die Entwicklung für den ersten und zweiten Neubau in der „Grünen Mitte Ebertal“ stammt ebenso wie der städtebauliche Rahmenplan für das Quartier aus der Feder des Architekten.

Sergio Pascolo ist für verschiedene Projekte regelmäßig in Göttingen, wo er mit seiner Göttinger Ehefrau Anja seine zweite Heimat hat.

DAS STADTTEILBÜRO

ist weiterhin geöffnet und bietet verschiedene Angebote

Trotz der aktuellen Corona-Pandemie ist das Stadtteilbüro sehr aktiv. Es gibt eine wöchentliche Antrags- und Formularsprechstunde, wenn Sie Unterstützung beim Ausfüllen von Anträgen für ALG II, digitale Endgeräte fürs Distanzlernen oder andere Angelegenheiten benötigen. Sie können dann einfach während der Sprechzeiten (s. Kasten) vorbeikommen.

Sie haben außerdem die Möglichkeit, weiterhin Werkzeug oder eine Sackkarre auszuleihen. Rufen Sie uns bei Bedarf an oder schreiben Sie uns per E-Mail, damit wir eine kontaktlose Übergabe vereinbaren können.

In Göttingen gibt es bereits an verschiedenen Orten kostenfrei, bzw. gegen Spende, ausleihbare Lastenräder. Wir würden gerne auch für das Ebertal ein solches Rad anschaffen. Schreiben Sie uns Ihre Meinung zu diesem Thema, damit wir herausfinden können, ob ein Lastenrad im Quartier genutzt werden würde.

Wenn Sie eigene Ideen zur „Bereicherung" der Nachbarschaft haben oder Raum und Unterstützung benötigen, dann wenden Sie sich ebenfalls gerne an uns.

Informationen über unsere Aktionen finden Sie in den Glaskästen sowie bei REWE. Oder Sie abonnieren unseren E-Mail-Newsletter. Schreiben Sie uns einfach an!
Sie können uns auch bei **www.nebenan.de** sowie auf **Facebook** besuchen.

KONTAKT:
Sprechzeit: Dienstag 16–18 Uhr
E-Mail: ebertal@awo-goettingen.de
Tel.: 01577 8818623
Ansprechpartner: Robert Folchert,
AWO Göttingen gGmbH
Lönsweg 16, 37085 Göttingen

TERMINE AB 2021

Übersicht

2021

SEIT FEBRUAR ’21
Erweiterungsbau der Lohbergschule in Nutzung

FRÜHJAHR ’21
Beginn der Planungen für das dritte Gebäude

Fortsetzung der Sanierung „Am Steinsgraben 21–31“

AB APRIL ’21
Bau des zweiten Gebäudes

BIS HERBST ’21
Erneuerung des Sportplatzes Lohbergschule

AB FRÜHJAHR ’22
Kanalsanierung + Verlegung Fernwärme im Lönsweg

2022/23

AB FRÜHJAHR ’22
Sanierung „Am Steinsgraben 33–43“

ENDE ’22
Fertigstellung des zweiten Neubaus und Umzug der Mieterinnen und Mieter

WINTER ’22/’23
Abbruch der Häuser „Wörthstraße 1 und 3“

Die Öffnungszeiten der Geschäftsstelle und der Mieterbüros in Corona-Zeiten erfahren Sie aktuell über unsere Homepage **www.swb-goettingen.de**