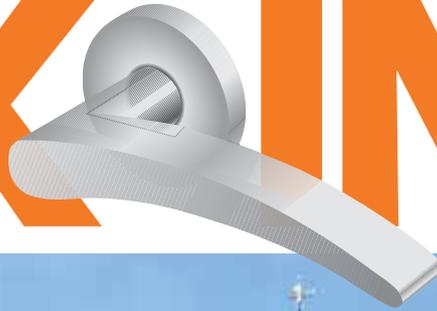


DIE KUNKE



Neuer Lieblingsplatz mit Balkonverglasung!
Hinter der Mauer 10–12 | Baugeschehen Seite 6

GWB »Elstertal« Geraer Wohnungsbaugesellschaft mbH



ELSTERTAL
WOHNEN IN GERA



Inhalt



4 GWB »Elstertal« übergibt historische Sandsteinreliefs

6 Baugeschehen

16 Anstieg der Energiepreise und Infos zum Energiesparen

18 Das ist meine Straße: Heinrichstraße

22 Endlich wieder Kinderfest!

24 Einblicke ins SOS-Kinderdorf in Gera und Weimar

26 Fanfarenklänge und Trommelwirbel

28 Osterhase im Auftrag der GWB »Elstertal« unterwegs

30 Ihr gutes Recht

32 Wo Blumen blühen ...

34 Größter Baby-Empfang Thüringens

35 Paketstationen der GWB »Elstertal«

Impressum

Herausgeber: GWB »Elstertal« Geraer Wohnungsbaugesellschaft mbH, Johannisplatz 2, 07545 Gera,
Telefon: 0365 82 74-0, Fax: 0365 82 74-109, www.gwb-elstertal.de, gwb@gwb-elstertal.de, Redaktionsschluss: 20.06.2022



Liebe Mieterinnen und Mieter,

herausfordernde Zeiten, das hört man derzeit oft, wenn man mit Menschen ins Gespräch kommt. Und ja, wir alle spüren das.

Als Unternehmen stehen wir vor vielfältigen Herausforderungen, doch es gibt auch guten Grund zur Freude. Seit dem Start unseres Investitionsprogrammes 2020 erfolgten die Vorbereitung und die Umsetzung von bisher 16 Projekten mit geplanten Investitionskosten von 29 Millionen Euro für mehr als 500 Wohnungen. Für den Zeitraum 2022 bis 2026 planen wir 60 Millionen Euro in den Wohnungsbestand zu investieren.

Aktuell sehen auch wir uns mit Materialengpässen, Kostensteigerungen im Bau etc. konfrontiert. Seien Sie jedoch gewiss, das Team der GWB »Elstertal« arbeitet mit großem Einsatz daran, Auswirkungen dieser Probleme für unsere Mieter, so gut wie möglich abzufedern.

Kinderfest, Mieterkonzert oder Unterstützung für die Kinder des Förderzentrums in Bieblach – in unserem sozialen Engagement waren wir in den letzten Monaten wieder breit aufgestellt und für 2022 steht noch einiges auf dem Plan.

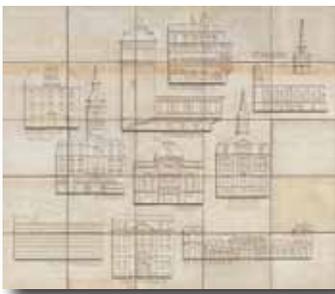
Liebe Mieterinnen und Mieter, das Layout unserer Zeitung war etwas in die Jahre gekommen. Wir haben es überarbeitet, sind etwas moderner und großzügiger geworden, haben der Barrierefreiheit mehr Aufmerksamkeit geschenkt. Nun freuen wir uns auf Ihre Anregungen.

Ihre Martina Schramm
Geschäftsführerin

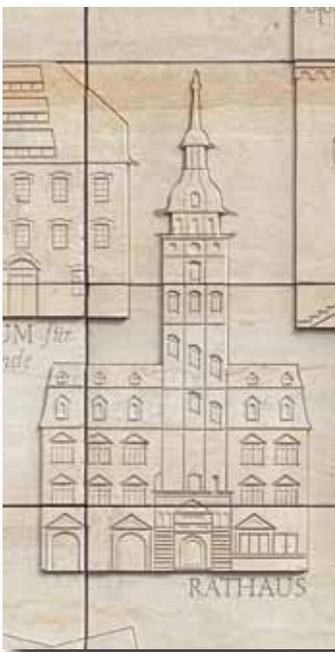
Ihr Markus Popp
Geschäftsführer

Willkommen zurück!

GWB »Elstertal« übergibt zwei historische Sandsteinreliefs als Dauerleihgabe



Seit Ende April sind an der Fassade der »Otto Dix Passage« im Zentrum Geras zwei neu installierte Sandsteinreliefs zu sehen, die historische Bauwerke in der Stadt Gera und im ehemaligen Bezirk Gera zeigen. Die Reliefs, die sich im Eigentum der GWB »Elstertal« befinden, zierten ursprünglich die Fassade der Gera Information in der Breitscheidstraße, deren Abriss im Sommer 1998 abgeschlossen war.



Einige Passanten werden sich vielleicht daran erinnern, dass Ende der 1970er bis Anfang der 1980er Jahre in der Gera Information auch der Bund fürs Leben geschlossen werden konnte und die Reliefs deshalb auf dem einen oder anderen Hochzeitsfoto zu finden sind.

Der Initiative der GWB »Elstertal« ist es zu verdanken, dass die Reliefs, die nach Entwürfen der Geraer Künstler Eberhard Dietzsch, Rolf. F. Müller und Günter Kerzig entstanden, bewahrt und eingelagert wurden.

25 Jahre sollten vergehen, bis die Sandsteinreliefs wieder in Geras Zentrum zurückkehrten. Das war damals natürlich nicht abzusehen. Dennoch hat die GWB »Elstertal« über all die Jahre die Kosten für die Einlagerung der Reliefs im Depot des Steinmetzbetriebes Plath getragen. Ende der 1990er Jahre wurden zudem auch die Mittel für die Restaurierung der jeweils 4,20 m x 3,50 m großen Objekte durch das Unternehmen bereitgestellt.

»Wir freuen uns sehr, dass die beiden Kunstwerke nun wieder im Licht der Öffentlichkeit stehen und in Geras Zentrum zurückgekehrt sind« so Martina Schramm, Geschäftsführerin der GWB »Elstertal«.

Die ARCADIA Investment Group, Hausherr der neuen »Otto Dix Passage«, hat die neuen Standorte zur Verfügung gestellt und zudem die Kosten für die Montage der Reliefs vor Ort übernommen. Beide historische Reliefs sind eine Dauerleihgabe der GWB »Elstertal« an die ARCADIA Group.



Die beiden Sandsteinreliefs ziehen an ihrem neuen Standort wieder die Blicke der Passanten auf sich.
 »Otto-Dix-Passage« im Zentrum Geras



Sandsteinrelief mit historischen Bauwerken des ehemaligen Bezirkes Gera

BAUGESCHEHEN



Greizer Straße 43, 2018



Greizer Straße 43, 2021

Im Jahr 2020 startete die GWB »Elstertal« ihr großes Investitionsprogramm. Bisher erfolgten die Vorbereitung und Umsetzung von 16 Projekten mit geplanten Investitionskosten von 29 Mio. Euro für mehr als 500 Wohnungen.

Für den Zeitraum 2022 bis 2026 ist geplant, 60 Mio. Euro in den Wohnungsbestand zu investieren. Das umfasst komplexe Bauprojekte sowie die Leerwohnungssanierung und Instandhaltung. Während 2020/2021 größere Projekte vorwiegend im Stadtzentrum und in der Innenstadt umgesetzt wurden, wird jetzt auch in Bieblach massiv investiert.

War es seit 2020 die Corona-Pandemie, die alle Planungen immer wieder auf den Prüfstand stellte und fortwährende Anpassungen der Bauabläufe zum Schutz der Mieter und zum Schutz der Mitarbeiter aller beteiligten Firmen erforderte, ist es nun der Krieg in der Ukraine, der seine Schatten auf das aktuelle Baugeschehen wirft. Es ist zu erwarten, dass sich Materialmangel, Lieferengpässe, Kostensteigerungen etc. ausweiten werden.

Die GWB »Elstertal« beauftragt überwiegend ortsansässige oder regionale Unternehmen, die sich an den öffentlichen Ausschreibungen beteiligen.

Abgeschlossene Bauprojekte

Sanierung Quartier Greizer Straße 43, Kleiststraße 1–5, Nicolaistraße 10



5-geschossiges Wohnhaus
(WBS 70, Baujahr 1983, 4 Gebäude)
im Denkmalensemble »Altstadt«,
53 Wohnungen

Investitionskosten

ca. 4 Mio. Euro,
Zuschuss für Aufzugsanbau aus
dem Barriereerdzierungsprogramm
des Landes Thüringen (ThürBarR)
ca. 425.000 Euro

Bauzeit

2020 bis 2021

Neugestalteter Innenhof, Kleiststraße 1–5



Nicolaistraße 10

Abgeschlossene Bauprojekte

Sanierung Wohngebäude Schuhgasse 4–8

4-geschossiges Wohnhaus
mit aufgesetztem Mansarddach
(WBS 70, Baujahr 1983, 3 Gebäude)
im Denkmalensemble »Altstadt«,
30 Wohnungen

Investitionskosten

ca. 2 Mio. Euro

Bauzeit

2020 bis 2021



Neugestalteter Aufenthaltsbereich der Wohngebäude Schuhgasse 4–8



Blick in die Schuhgasse Richtung Rathaus

Aktuelle Baugeschehen

Sanierung Wohngebäude Hinter der Mauer 10–12



4-geschossiges Wohnhaus
mit aufgesetztem Mansarddach
(WBS 70, Baujahr 1983)
im Denkmalensemble »Altstadt«,
20 Wohnungen

Investitionskosten

ca. 1,3 Mio. Euro

Bauzeit

Quartal 3/2021 bis Quartal 2/2022,
geplante Fertigstellung
Außenanlagen Quartal 4/2022

Sanierung des Mansarddachs Hinter der Mauer 10–12

2021 konnte der erste Bauabschnitt mit Fassaden- und Balkonsanierung abgeschlossen werden. Für das Frühjahr 2022 standen die Erneuerung des Mansarddaches, die Ertüchtigung der Elektro- und Brandschutzanlagen und der Anstrich der Treppenhäuser auf dem Plan. Nachdem auch die Balkonverglasungen installiert wurden, haben die Balkone einmal mehr das Potenzial, zum Lieblingsplatz der Bewohner zu werden.

Im Mai 2022 wurden die Arbeiten abgeschlossen und eine Musterwohnung eingerichtet. Für den Herbst ist die großzügige Neugestaltung und Aufwertung des Wohnumfeldes geplant, so dass die Gesamtmaßnahme 2022 voraussichtlich abgeschlossen wird.



Hinter der Mauer 10–12, im Vordergrund die Spaethe-Passage



Eingang Hinter der Mauer 10

Sanierung Wohngebäude Schülerstraße 1

5-geschossiges Wohnhaus
(Mauerwerksbau, Baujahr 1960),
10 Wohnungen mit je ca. 62 m²

Investitionskosten

ca. 1,4 Mio. Euro

Bauzeit

Baubeginn Quartal 1/2022,
voraussichtliche Fertigstellung
Quartal 4/2022



Ansicht/Planung Schülerstraße 1

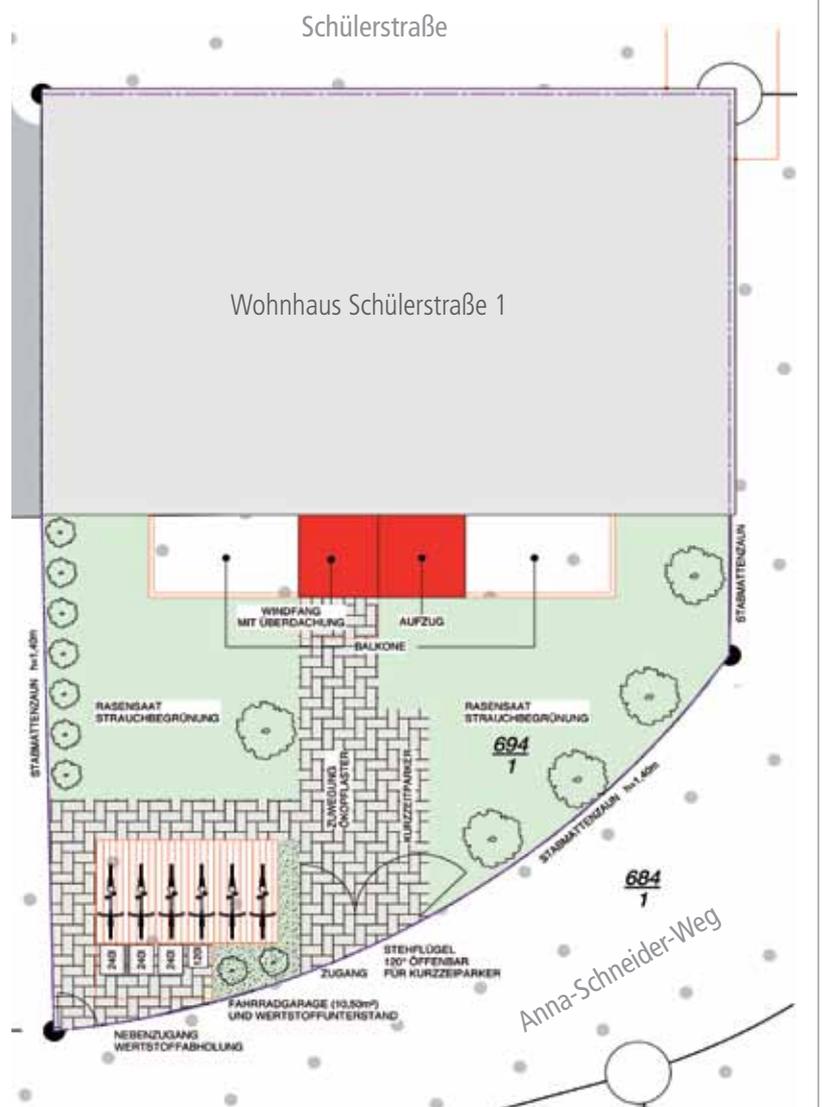


Sanierungsumfang

- Komplettsanierung des Gebäudes und aller Wohnungen
- Instandsetzung der Fassade inklusive Wärmedämmung
- Anbau eines Aufzugs
- Bauliche Erweiterung jeder Wohnung durch einen großzügigen Balkon (ca. 3,45 m x 2,00 m)
- Aufwertung der Außenanlagen (u. a. Fahrradgarage)



Grundriss 3-Raum-Wohnung Schülerstraße 1



Planung Außenanlagen Schülerstraße 1



Sanierung Wohngebäude Johannes-R.-Becher-Straße 2, 4, 8 und 12



Weithin sichtbar begannen die Sanierungsarbeiten für die 4 Punkthochhäuser in der Johannes-R.-Becher-Straße mit dem Einrüsten der Gebäude. Zum Gesamtumfang der Arbeiten gehört die Instandsetzung der Fassade, inklusive Wärmedämmung und neuem Anstrich mit denkmalrechtlichem Kratzputz. Schrittweise werden die Terrassendächer, die Aufzugsanlagen sowie Elektro- und Sanitäranlagen erneuert sowie Brandschutzmaßnahmen umgesetzt. Geplant ist auch, einen Conciergebereich und eine Begegnungsstätte für die Mieter einzurichten.

10-geschossige Punkthochhäuser (Bautyp IW 63, Baujahr 1965) im Denkmalensemble »Bieblacher Hang«, 151 Wohnungen, 2-Raum-Wohnungen mit ca. 53 m²

Investitionskosten

Gesamt: ca. 11 Mio. Euro,
Fassade und Aufzüge: ca. 4,5 Mio. Euro

Bauzeit

Baubeginn Mai 2022





Bauablauf:
Baubeginn war im Mai 2022. Ge-
startet wurde mit der Aufstellung
der Gerüste und den Arbeiten an
der Fassade sowie am Dach. Es
wird jeweils parallel an allen vier
Gebäuden gearbeitet.

Johannes-R.-Becher-Straße 2

Sanierung von vier Wohngebäuden Anna-Schneider-Weg 4–6, Reichsstraße 2 a–c, Schülerstraße 9–11, Enzianstraße 2–10

4-geschossige Wohnhäuser
(Mauerwerk, Baujahr 1959/1960,
Teilsanierung bereits 1995 bis 2000),
insgesamt 140 Wohnungen,
Musterwohnung in Reichsstraße 2a,
EG rechts

Investitionskosten

ca. 3 Mio. Euro

Bauzeit

voraussichtlicher Abschluss
der Gesamtmaßnahme
im Sommer 2022



Reichsstraße 2 a–c

Sanierungsumfang (5 Bauabschnitte): Fassadeninstandsetzung inklusive neuem Anstrich +++ Maler-
mäßige Instandsetzung Treppenhäuser +++ Erneuerung der Elektroinstallation inklusive Rückbau (Koch-)
Gasinstallation +++ Brandschutzmaßnahmen +++ Sanierung leerstehender Wohnungen



Farbproben an der Fassade
Schülerstraße

Die Farbgestaltung der Fassaden
im Quartier Anna-Schneider-Weg,
Reichsstraße, Schülerstraße und
Enzianstraße erfolgte in Abstimmung
mit der Denkmal- und
Sanierungsbehörde der Stadt Gera.



Enzianstraße 6–10

Ausblick mit Weitblick

Sanierung Wohngebäude Laasener Straße 52–56 und Erich-Mühsam-Straße 14 a–c



Laasener Straße 52–54

Einen weiten Blick über die Stadt bieten die Häuser Laasener Straße 52–56 und Erich-Mühsam-Straße 14 a–c ihren Mietern. Geplant sind die komplette Sanierung der Wohngebäude und die Aufwertung des Wohnumfeldes.



Laasener Straße 52–56

5-geschossiges Wohnhaus (WBS 70), Ostviertel – Südliche Innenstadt, 35 Wohnungen

Erich-Mühsam-Straße 14 a–c

6-geschossiges Wohnhaus (WBS 70), im Denkmalensemble »Bieblacher Hang«, 42 Wohnungen

Geschätzte Investitionskosten

für beide Objekte: ca. 5 Mio. Euro

Geplanter Baubeginn

für beide Projekte: Quartal 4/2023



Ausblick von der Erich-Mühsam-Straße 14 c Richtung Süden, Stadtzentrum

Anstieg der Energiepreise

Wichtige Informationen für Mieter



Kaum ein Tag vergeht derzeit, an dem es keine besorgniserregenden Nachrichten zur angespannten Situation auf dem Energiemarkt gibt. Die Preise für Energie explodieren, die Energiekosten steigen erheblich.

Mieter in gasversorgten Gebäuden wurden bereits im Januar schriftlich über Kostenerhöhungen informiert mit der Empfehlung, eine Anpassung der Vorauszahlungen vorzunehmen. Diese Möglichkeit wurde bereits von vielen Mietern wahrgenommen.

Laut der Vorschau des Fernwärmeversorgers, der Energieversorgung Gera GmbH, ist ab 01.01.2023 mit einem Anstieg der Heizkosten um ca. 90 Prozent in fernwärmeversorgten Gebäuden zu rechnen. Vor diesem Hintergrund wird die GWB »Elstertal« im Rahmen der Erstellung der Betriebskostenabrechnungen die Vorauszahlungen entsprechend anheben. Dabei geht es darum, die Mieter vor hohen Nachzahlungen zu schützen und gleichzeitig weiter für den bewussten Umgang mit Heizung und Warmwasser zu sensibilisieren, um der Preissteigerung durch Verbrauchsoptimierung entgegenzuwirken.

Erdgaspreise 2021/2022 für die Lieferjahre 2022 bis 2026 (GPL/THE) in Euro/MWh



Energiesparen

lohnt sich doppelt!

Deutschland ist der fünftgrößte Energieverbraucher der Welt. Rund ein Viertel der Energie verbrauchen wir Privatpersonen – um die eigenen vier Wände zu beleuchten oder zu beheizen, oder auch um Wäsche zu waschen ...

Ein hoher Energieverbrauch hat unangenehme Folgen: Zum einen für den Geldbeutel. Denn wer viel Energie verbraucht, merkt dies spätestens bei der nächsten Abrechnung. Zum zweiten für das Klima. Mit diesen Tipps kann man Heizkosten sparen und gleichzeitig die Umwelt schonen.

Wie kann man Heizkosten sparen?

Der größte Teil der Energie im privaten Haushalt fließt in die Heizung, hier lohnt sich das Sparen besonders. Deshalb sollte man ganz bewusst auf eine **optimierte Regulierung** der Raumtemperatur achten.

Wussten Sie,
dass **1°C** weniger
rund **sechs Prozent**
Heizkosten
spart?

Wichtig ist auch, **Heizkörper nicht abzudecken**, etwa mit Umbauten, Möbeln, Gardinen oder Fensterbrettern. Dann kann sich die Wärme schlechter im Raum verteilen.

Beim längeren Verlassen der Wohnung, kann die Heizung ohne Bedenken auf die **Frostschutzposition** (*) eingestellt werden.

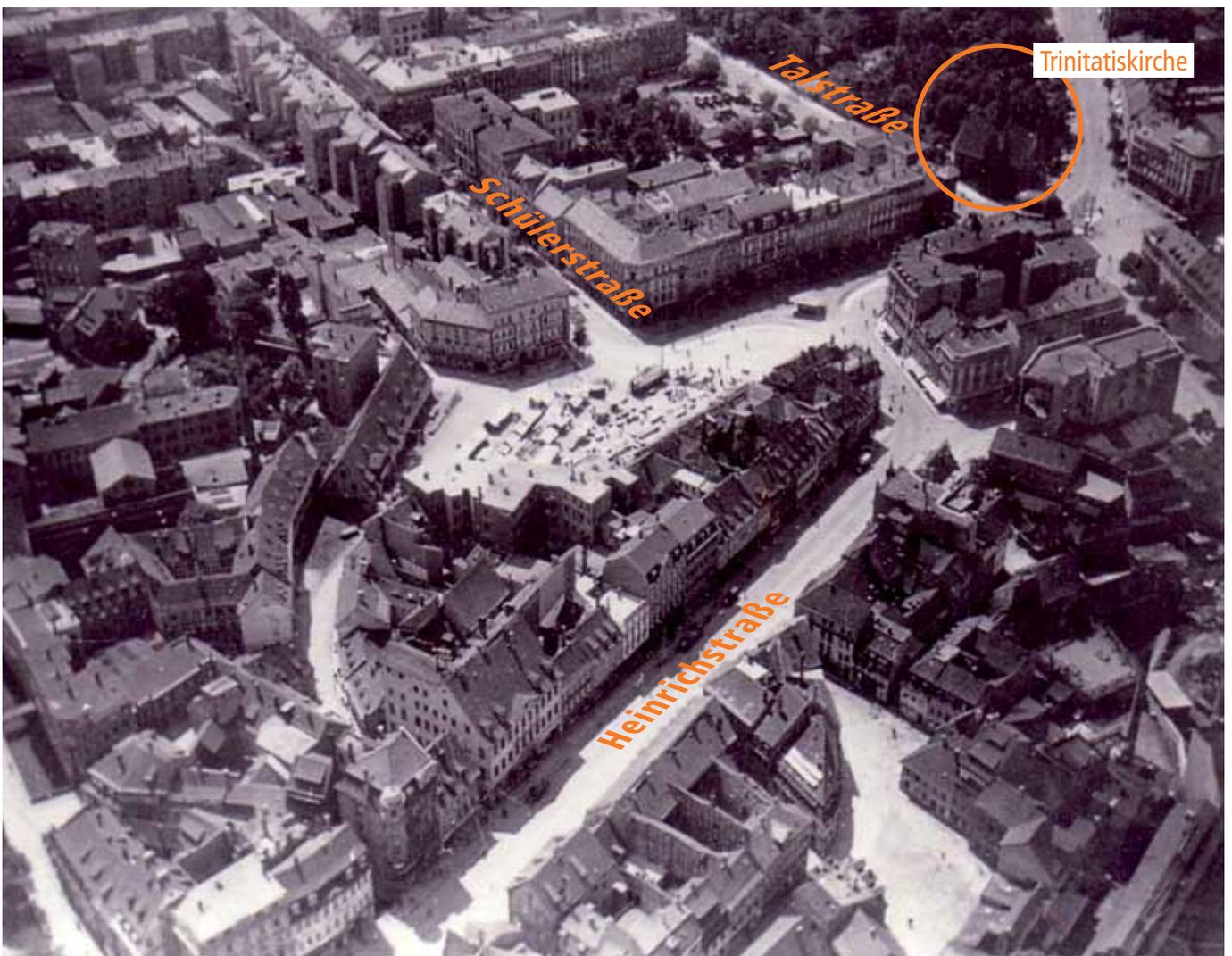
Geschlossene Vorhänge nachts können auch den Wärmeverlust eines Zimmers verringern, da ein Großteil der Wärme über die Fenster verloren geht.

Auf **elektrische Heizlüfter** und Radiatoren sollte **verzichtet** werden.

Während verbrauchte Raumluft die Heizkosten erhöht, hilft frische Luft, Kosten zu sparen. Beim **Stoßlüften** wird empfohlen, die **Heizkörperventile** zu **schließen** und die Fenster mindestens fünf bis zehn Minuten vollständig zu öffnen. Die Fenster nicht in Kippstellung öffnen. Der Luftaustausch ist zu gering und durch die lange Lüftungsdauer kühlt die Fensterleibung aus.

Das ist meine Straße:

Heinrichstraße



Die Luftaufnahme von ca. 1935 zeigt einen großen Überblick über das ganze Gebiet um den ehemaligen Roßplatz mit Trinitatiskirche, Heinrichstraße, Roßplatzgäßchen und Walkmühlenplatz. Auch die Schülerstraße und die Talstraße sind gut zu erkennen.

Die Straße, die seit frühesten Zeiten vom Badertor zum Anger, dem späteren Roßplatz, führte, erhielt irgendwann den Namen Steinweg, weil sie die erste Straße war, die gepflastert wurde. Später wurde sie einfach nur »Straße« genannt, weil es in der Stadt noch einen Steinweg gab. Die ersten Häuser in dieser Gegend werden vermutlich schon um 1600 gebaut worden sein. Im Jahre 1840 erhielt die Straße den Namen Heinrichstraße.



Zentrale Haltestelle in der Heinrichstraße mit Blick zu den GERA ARCADEN



Heinrichstraße 39-45, Blick aus Richtung Schülerstraße



Es war ein Attribut auf den fürstlichen Geschlechtsnamen der Reußen. Die Heinrichstraße stellte einen wichtigen Anschluss an die Handelsstraße aus Bayern her, die durch das Badertor und das Leumnitzer Tor durch Gera führte. Am 6. April 1945 wurde das Gebiet um die Heinrichstraße mit dem Roßplatz, dem Brühl und Walkmühlenplatz ein Opfer des Luftangriffs auf die Stadt. Die Heinrichstraße wurde nahezu vollständig zerstört.

Blick über die GERA ARCADEN in die Heinrichstraße, 2014

Die Heinrichstraße vor dem Ersten Weltkrieg, ca. 1912



Im Zuge der Neugestaltung des Stadtzentrums beim Wiederaufbau wurde zwar der Straßenzug beibehalten, die Straße selbst jedoch erheblich verbreitert. An der Südseite entstanden moderne Geschäftshäuser und auf der Nordseite begann 1965 der Bau des Interhotels, aus dem nach 1993 das Hotel Maritim geworden ist. Das Hotel wurde 1997 abgerissen, um Baufreiheit für die GERA ARCADEN zu schaffen. Das Einkaufscenter eröffnete im Jahre 2000 mit einem großen Parkhaus auf dem Areal der früheren Teppichfabrik in der Friedericistraße.

Blick auf das 1967 eröffnete Interhotel, das bereits 1997 wieder abgerissen wurde.





Heinrichstraße, Blick Richtung
Stadtmuseum, 2022

Dem Namen nach ...

1953 wurde die Heinrichstraße in Josef-Stalin-Straße umbenannt. Am 7. Oktober 1959 ist die Straße aus Anlass des 10. Jahrestages der DDR in Straße der Republik umbenannt worden, wobei dieser Name auch auf die ehemalige Schleizer Straße ausgedehnt wurde. Seit 1991 heißt der ganze Straßenzug bis zur Heinrichsbrücke Heinrichstraße.

Blick zu den Wohngebäuden
der GWB »Elstertal« in der
Heinrichstraße, 2014



Endlich wieder Kinderfest!

Die GWB »Elstertal« und das SOS Kinderdorf Gera hatten am 1. Juni wieder gemeinsam zum Kinderfest auf den Kornmarkt eingeladen und viele, viele kamen.



Kinderfest auf dem Kornmarkt





Frohes Kinderlachen, Stimmengewirr, Kinderlieder schallen über den Kornmarkt, überall orange Luftballons, ein kurzer Regenguss, danach strahlender Sonnenschein, es duftet nach frischen Waffeln, die CityMaus zieht die Kinder magisch an ...

»Mit einem solch großen Zuspruch hatten wir nicht gerechnet. Es berührt mich sehr, wenn ich sehe, wie vielen Kindern mit strahlenden Gesichtern, zumeist begleitet von ihren Eltern oder Großeltern, wir heute einen gemeinsamen fröhlichen Nachmittag beschere konnten«, freute sich die Geschäftsführerin der GWB »Elstertal«, Martina Schramm.

Geboten wurde auf dem Fest so einiges: Hüpfburg, Glücksrad, Kinderschminken, Spieleparcours, Angeln, Malschule, Trödelmarkt u. v. a. Auch kulinarisch war Vielfalt angesagt: Frische Waffeln, Roster, Kuchen, Quarkbällchen, Obst. Und alles gab es kostenfrei. So manche Eltern und Großeltern wird das sehr gefreut haben. Wer mochte, konnte sich mit einer kleinen Spende an das SOS Kinderdorf Gera bedanken.

Für das kommende Jahr ist eine 5. Auflage des Kinderfestes geplant.



Endlich konnte wieder mit der CityMaus gekuschelt werden!



Seit 1992 ist SOS-Kinderdorf in Thüringen aktiv.

Einblicke ins SOS-Kinderdorf in Gera und Weimar

Vor einigen Monaten haben sich SOS-Kinderdorf Gera und das Beratungs- und Familienzentrum Weimar zum SOS-Kinderdorf Thüringen zusammengeschlossen.



So hilft SOS-Kinderdorf in Gera

Im SOS-Kinderdorf leben rund 30 Kinder in vier Wohngruppen. Die Kinder, die aus verschiedenen Gründen nicht in ihren Familien bleiben konnten, finden bei uns ein sicheres Zuhause und Geborgenheit.

In der Mutter-/Vater-Kind-Wohngruppe nehmen wir junge Mütter oder Väter auf, minderjährig oder erwachsen, die Unterstützung brauchen: Im Alltag, bei der Versorgung ihres Kindes oder bei Schulabschluss und Berufsausbildung.

Das Café Krümel im Frauenkommunikationszentrum ist ein lebendiger Treffpunkt im Stadtzentrum mit Beratung, Kursen und geselligen Treffen. Kleiderbörse und »Gemeinsamer Mittagstisch« sind wichtige Anlaufpunkte für bedürftige Familien. Mit dem Präventionsangebot »Frühe Hilfen« für Schwangere und Familien mit Kindern bis zu drei Jahren, vermitteln wir Wissen über Pflege und Entwicklung des Kindes, damit sich von Beginn an eine gute Bindung gestaltet.

Familien in Krisensituationen können sich an die Sozialpädagogische Familienhilfe wenden, um Unterstützung und

»Hilfe zur Selbsthilfe« zu erhalten. Die sozialpädagogische Einzelfallhilfe richtet sich an Jugendliche, die zur Bewältigung ihres Alltags Beratung und Begleitung benötigen.

So hilft SOS-Kinderdorf in Weimar

In das SOS-Beratungszentrum kommen Kinder, Jugendliche, Eltern und Familien, wenn sie Probleme mit sich oder anderen haben. Ein interdisziplinäres Team entwickelt mit den Betroffenen Lösungsansätze und begleitet sie bei der Umsetzung, damit sich Problemlagen nicht verschlimmern und familiäre Konflikte bewältigt werden können.

Das SOS-Familienzentrum hat sich rund um das gemütliche Familiencafé zu einem lebendigen Ort mit vielfältigen Angeboten der Begegnung, Bildung, Freizeitgestaltung entwickelt. Kinder und Eltern finden hier viele Möglichkeiten, Stärken und Ressourcen zu entdecken und zu fördern.

Die SOS-Kontaktstelle ist für Kinder aus Weimar da, die noch nicht 14 Jahre alt sind und mit dem Gesetz in Konflikt gekommen sind. Delinquenzprävention mit erlebnispädagogischen Ansätzen wird ergänzt durch Beratungen für Kinder und ihre Familien.

Gewinnen Sie einen Einblick in die Arbeit in unserer Einrichtung: www.sos-kinderdorf.de/kinderdorf-thueringen



Mit dem ganzen

Herzen dabei*

* Ihre Arbeit prägt Lebenswege

Wir suchen!

für den stationären und ambulanten Bereich
im »Kinderdorf Gera«

Pädagogische Bereichsleiterin

Sozialpädagogin/Pädagogin
oder vergleichbare Qualifikation (m/w/d)

Vollzeit (38,5 h pro Woche)

zur Unterstützung des stationären
Angebotes »Familienwohngruppe«

Erzieherinnen

(m/w/d)

zum nächstmöglichen Termin,
Vollzeit (38,5 h pro Woche)

IHR AUFGABENGEBIET

- Personalführung inklusive Dienst- und Fachaufsicht
- Bedarfsgerechte Weiterentwicklung des pädagogischen Konzeptes im stationären und ambulanten Bereich
- Begleitung der Weiterentwicklung und Umsetzung des Schutzkonzeptes
- Qualitätssicherung und -entwicklung
- Begleitung bei Hilfe- und Erziehungsplanung
- Budgetverantwortung und pädagogisches Controlling
- Belegungsakquise und Steuerung der Auslastung
- Team- und angebotsübergreifende Unterstützung der Mitarbeiter/-innen innerhalb der Einrichtung
- Fachbezogene Gremienarbeit
- Kooperation und Vernetzung mit regionalen Partnerkooperativen
- Zusammenarbeit mit unseren internen Referaten und Ressorts

In einer SOS-Familienwohngruppe leben bis zu 8 Kinder und Jugendliche in einem familienähnlichen Setting zusammen, welche Sie auf dem Weg zum Erwachsenwerden begleiten.

Gemeinsam mit anderen Fachkräften gestalten sie einen Lebensraum, der Kindern bestmögliche Entwicklungschancen bietet.

Dazu gehören die Zusammenarbeit im pädagogischen Team bei der Erziehungs- und Hilfeplanung als auch die schulische und berufliche Förderung und Integration, Freizeitgestaltung, sowie die Übernahme von hauswirtschaftlichen Tätigkeiten. Auch die Zusammenarbeit mit dem Herkunftssystem der Kinder, mit dem Gemeinwesen, Ämtern, Ärzten/Therapeuten, sowie Kita und Schule gehören dazu.

WIR WÜNSCHEN UNS

eine/-n berufserfahrene/-n und fachkompetente/-n Kollegen/-in mit einem kooperativen, klaren und motivierenden Führungsverständnis und möglichst mit therapeutischer Zusatzausbildung. Sie zeichnen eine gute Kommunikationsfähigkeit und Organisationstalent aus, Sie übernehmen gern Verantwortung und haben Interesse, die Angebote des stationären und ambulanten Bereiches nachhaltig weiterzuentwickeln.

engagierte und teamfähige Kollegen/-innen mit Berufserfahrung und Bereitschaft zu flexiblen Arbeitszeiten. Sie sind bereit, herausfordernde Kinder in einem familienähnlichen Angebot mittel- und langfristig zu betreuen. Die Kompetenz zur intensiven Beziehungsarbeit, gute Reflexionsfähigkeiten gegenüber eigenem Verhalten, ausgeprägte Kommunikationsfähigkeiten sowie Einfühlungsvermögen runden Ihr Profil ab.

WIR BIETEN IHNEN

eine vielseitige und herausfordernde Aufgabe in einem kollegialen Arbeitsklima mit Raum für eigenständiges Arbeiten, eine Vergütung, orientiert am TVöD SuE mit arbeitgeberfinanzierter Altersvorsorge, zusätzlichen Sozialleistungen, Supervision und Unterstützung bei Fortbildungen.

eine vielseitige Aufgabe in einem kollegialen Arbeitsklima mit Raum für eigenständiges Arbeiten, eine Vergütung, orientiert am TVöD SuE mit arbeitgeberfinanzierter Altersvorsorge und zusätzlichen Sozialleistungen sowie Supervision und Unterstützung bei Fortbildungen. Für Bewerber/-innen mit bis zu zwei Jahren Berufserfahrung in der stationären Kinder- und Jugendhilfe bieten wir zusätzlich zur üblichen Einarbeitung ein einjähriges Einführungsprogramm.



INTERESSIERT?

Dann richten Sie bitte Ihre aussagekräftige und vollständige Bewerbung online an:

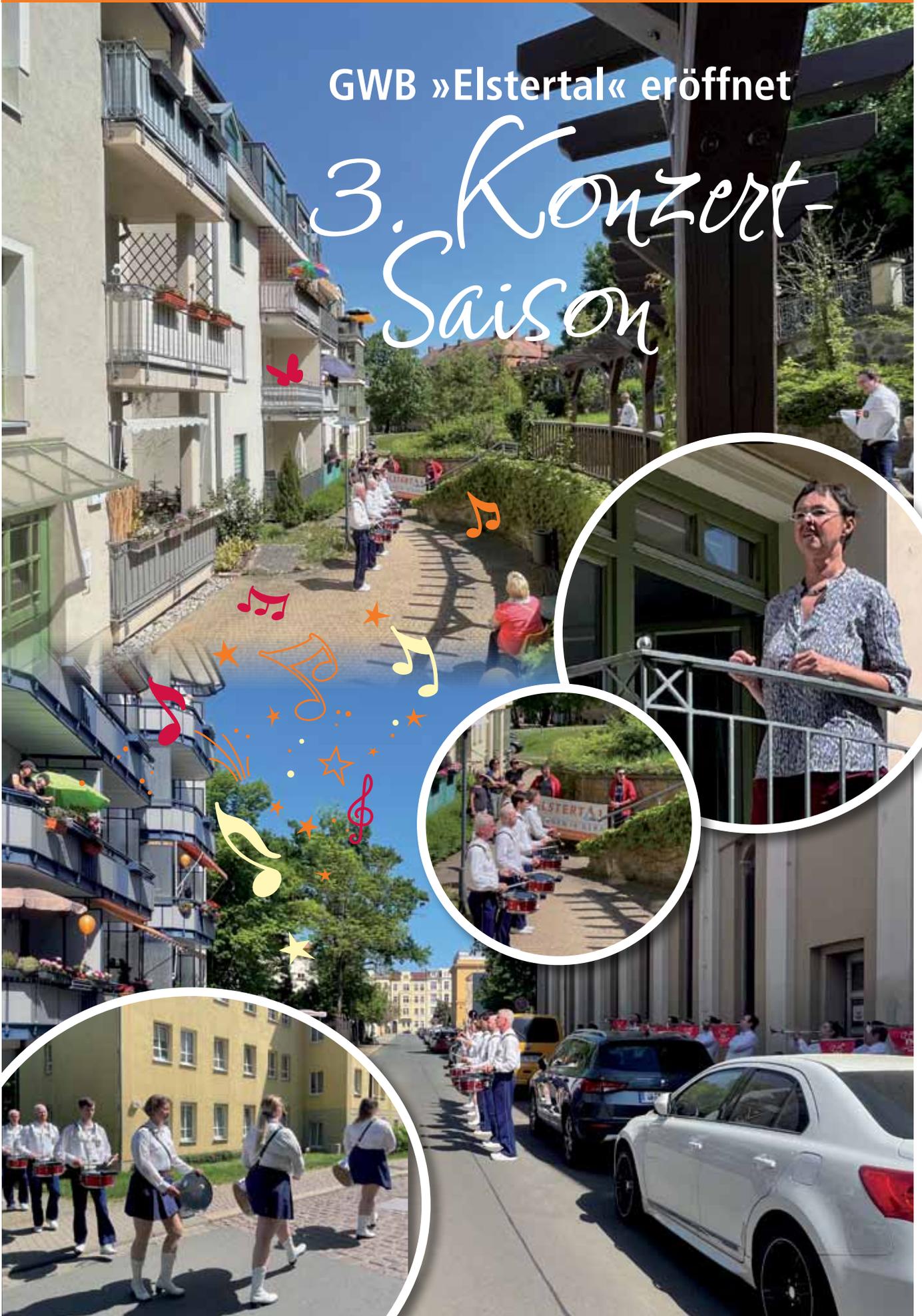
SOS-Kinderdorf Thüringen

z. Hd. Frau Katrin Berthold | Lusaner Straße 8 | 07549 Gera
katrin.berthold@sos-kinderdorf.de | Telefon 0365 551580-10

Interessante
Tätigkeiten, vielleicht
für Sie oder andere
Mitglieder Ihrer
Familie

GWB »Elstertal« eröffnet

3. Konzertsaison





Fanfarenklänge und Trommelwirbel

Bei schönstem Wetter eröffnete die GWB »Elstertal« am Sonntag, den 15.05.2022, das dritte Jahr in Folge, ihre Reihe kleiner Mieterkonzerte. Der Fanfarenzug Gera spielte in Untermhaus, in den Wohnquartieren Weinbergstraße, Biermannplatz und Paul-Felix-Straße/Heinrich-Laber-Straße der GWB »Elstertal« für die Mieter auf.

Am Sonntag, den 29.05.2022, überbrachte der Fanfarenzug die musikalischen Grüße an die Mieter im Quartier Rudelburgstraße. Fanfarenklänge und Trommelwirbel schallten durchs Quartier. »Eine willkommene Abwechslung!«, hörte man oft, wenn man mit den Menschen ins Gespräch kam, die von ihren Balkonen und ihren Fenstern aus das bunte Treiben verfolgten.

Begonnen hat alles 2020 als Gruß an die Mieter in Zeiten der Kontaktbeschränkung durch die Corona-Pandemie. Mittlerweile ist es schon zur Tradition geworden, dass der Fanfarenzug Gera an ca. vier Sonntagen im Jahr in verschiedenen Wohnquartieren aufspielt. Damit möchte die GWB »Elstertal« ihren Mietern für deren Treue danken und zugleich ein kleines Zeichen setzen für ein freundliches und wertschätzendes Miteinander.

Nicht zuletzt wird mit der Aktion auch der Fanfarenzug Gera e. V. unterstützt, mit dem die GWB »Elstertal« schon seit vielen Jahren eng verbunden ist.



Der Osterhase

unterwegs im Auftrag
der GWB »Elstertal«



Am 8. April 2022 überraschte der Osterhase die Kinder im Förderzentrum »Am Brahmatal« in Bieblach, sozusagen im Auftrag der GWB »Elstertal«. Am letzten Tag vor den Osterferien versteckte er auf dem Schulgelände viele Ostereier. Der Osterhase entpuppte sich dabei auch als echter Kuschelhase, denn Schmusen mit dem Osterhasen stand bei den Kindern hoch im Kurs. Darüberhinaus konnten sich die Kinder mit dem





Osterhasen fotografieren lassen, um Eltern, Geschwistern und Freunden beweisen zu können: »Es gibt ihn doch, den Osterhasen!« Über eine ganz besondere Überraschung durften sich die Baumhauskids des Förderzentrums freuen, mit denen die GWB »Elstertal« eng verbunden ist. Für jeden von ihnen versteckte der Osterhase eine Memo-Tassen, die dann nach Ostern im Unterricht gemeinsam gestaltet werden konnte.

Ein großer Spaß war auch das Glücksrad der GWB »Elstertal«, an dem die Kinder während des Schulfests drehen durften, um kleine Präsente zu gewinnen.

Hilfe in der Not

Im März 2022 hat die GWB »Elstertal« im Rahmen der Flüchtlingsunterbringung die ersten Familien aus der Ukraine aufgenommen. Bisher wurden insgesamt 41 ukrainische Familien in ihrem Zuhause auf Zeit mit einem Willkommensgeschenk begrüßt.

Nicht zuletzt wegen des großen Engagement der Mitarbeiter bei der kurzfristigen Bereitstellung von Wohnraum, wird die GWB »Elstertal« als verlässlicher Partner von der Stadt Gera sehr geschätzt.

Zeitgleich wurde im Unternehmen eine Spendenaktion zu Gunsten der Menschen in der Ukraine initiiert. Insgesamt spendeten die Mitarbeiter der GWB »Elstertal« 1.077,50 Euro. Als Unternehmensspende wurde der Betrag auf 2.300,00 Euro aufgestockt und an die »Aktion Deutschland Hilft« überwiesen.



§ Ihr gutes Recht

Dürfen ein Wohnungsmietvertrag und ein Pkw-Stellplatzvertrag getrennt gekündigt werden?

Urteil Bundesgerichtshof (BGH), Beschluss vom 14.12.2021 – VIII ZR 94/20

Entscheidung des BGH:

»Separat vorliegende Mietverträge über Wohnung und Stellplatz sind rechtlich selbstständig und somit getrennt kündbar.«



§ § § SACHVERHALT

Im Jahr 1995 mietete eine Frau in Berlin eine Wohnung an. In den Allgemeinen Vertragsbedingungen (AVB) zum Mietvertrag wurde unter anderem die kostenlose Nutzung eines Kfz-Stellplatzes auf dem Grundstück gestattet. Diese Nutzung konnte jedoch jederzeit widerrufen werden. Ab dem Jahr 2006 wurden die auf dem Wohngrundstück vorhandenen Stellplätze nur noch kostenpflichtig vermietet. Die Mieterin schloss daraufhin einen Mietvertrag über einen konkret bezeichneten Stellplatz ab. Dieser Mietvertrag enthielt auch eine Kündigungsmöglichkeit. Anfang des Jahres 2019 kündigte die Vermieterin den Stellplatz fristgemäß. Gegen diese Kündigung richtete sich die Klage der Mieterin.



§ § § FAZIT

Die Kündigung des Stellplatzes ist wirksam und beendet dieses Vertragsverhältnis.

Liegen zwei separate schriftliche Mietverträge über eine Wohnung und einen Stellplatz vor, sind beide Verträge rechtlich selbstständig zu bewerten. Der Umstand, dass der Stellplatz auf demselben Grundstück liegt wie die Wohnung, ändert daran nichts, weil der Stellplatzmietvertrag keinen Bezug zum Wohnraummietvertrag nimmt. Dementsprechend sind die Kündigungsmöglichkeiten getrennt voneinander zu betrachten. Der Mietvertrag über den Stellplatz ist separat kündbar, da er vom Wohnraummietvertrag rechtlich unabhängig ist.

Der Fall wäre anders ausgegangen, wenn der Wohnraummietvertrag und ein separat abgeschlossener Mietvertrag über eine Garage oder einen Stellplatz gegenseitig aufeinander Bezug genommen hätten. Dann hätten beide Verträge nur gemeinsam, somit zum gleichen Zeitpunkt, gekündigt werden dürfen.



Egon-Erwin-Kisch-Straße

Wo Blumen blühen, lächelt die Welt!

Wer in den letzten Monaten unterwegs war in Bieblach, konnte sie nicht übersehen, die Blumenpracht des Frühlings in den Wohnquartieren der GWB »Elstertal«. Die Blumen zauberten hoffentlich auch so manchem Passanten ein Lächeln ins Gesicht.



Bürgerpark Bieblach, Osterburgstraße



Bert-Brecht-Straße



Johannes-R.-Becher-Straße



Glück-Auf-Weg



Größter Baby-Empfang Thüringens:

Die GWB »Elstertal« ist dabei!

Die Geraer Stadtverwaltung lädt am **15. Juli 2022**, ab **14.30 Uhr**, in das Stadion der Freundschaft zum größten Babyempfang Thüringens ein.

Als kompetenter Ansprechpartner für die richtige Nestwärme wird die GWB »Elstertal« selbstverständlich beim großen Empfang für die ganz Kleinen dabei sein.

Weitere Infos unter:
www.gera.de

**BABY
EMPFANG**

15.07.22
15:00 bis 18:00 Uhr (Einlass ab 14:30 Uhr)
Stadion der Freundschaft
Zugang: Hofwiesenparkseitig

GERA

Jahrgänge ab Juni 2019

Paketstationen der GWB »Elstertal«

Eine clevere Lösung für Empfänger und Sender!

An drei Standorten in der Innenstadt gibt es Paketstationen der GWB »Elstertal«. Die Paketstationen sind bequem und komfortabel für alle Mieter, die gern online shoppen. Paketstationen können aber auch die Lösung für andere Probleme sein. Zum Beispiel kann auch der Versand von Retouren und Paketen abgewickelt werden.

DIE VORTEILE AUF EINEN BLICK



- *Rund-um-die-Uhr-Paketannahme, auch wenn der Empfänger nicht anwesend ist*
- *Ein ganz persönliches Schließfach. Schnell und einfach Gegenstände für einen Bekannten oder den vom Kind vergessenen Haustürschlüssel hinterlegen*
- *Durch das cloudbasierte Zugangsmanagement ist sichergestellt, dass nur berechtigte Personen den Paketkasten öffnen können.*
- *Nutzung der Paketstation über App, PIN oder Mail möglich*

Standort De-Smit-Straße 7

Paketstation für die Mieter
Breitscheidstraße 1–11
De-Smit-Straße 3–5, 7–9
Friedericistraße 2–6



De-Smit-Straße 8



De-Smit-Straße 7

Standort De-Smit-Straße 8

Paketstation für die Mieter
Ernst-Toller-Straße 1–13, 6–12
Tivolistraße 12–20

Standort Greizer Straße 43

Paketstation für die Mieter
Böttchergasse 1–3, 2, 4–6, 5–7,
8–10, 9–11
Kleiststraße 1–5
Nicolaistraße 10



Greizer Straße 43

Ihre Ansprechpartner bei der GWB »Elstertal«

Alle für Ihr Wohnhaus zutreffenden Kontaktdaten finden Sie auch auf Ihrer Haustafel im Eingangsbereich.

KUNDEN- UND OBJEKTBETREUUNG

Thomas Burghold Teamleiter	☎ 0365 82743 30
Heike Knauer	☎ 0365 82743 32
Heike Bretschneider	☎ 0365 82743 33
Karolin Koch	☎ 0365 82743 38
Andreas Fischer	☎ 0365 82743 41
Ramona Musil	☎ 0365 82743 42

BETRIEBSKOSTEN

Claudia Schaller	☎ 0365 82743 44
-------------------------	------------------------

FORDERUNGSMANAGEMENT

Eveline Lüth	☎ 0365 82743 49
Gabriele Schweda	☎ 0365 82743 50

VERMIETUNG

Thomas Burghold Teamleiter	☎ 0365 82743 30
Cornelia Hein	☎ 0365 82743 11
Christian Gutschke	☎ 0365 82743 13
Christian Weise	☎ 0365 82743 14
Ines Schultze	☎ 0365 82743 16
Heike Bohring	☎ 0365 82743 17
Heiko Graubner	☎ 0365 82743 18

KABELANBIETER

→ PÿUR

Störungs-Hotline
☎ **030 2577777**
Mo. bis So. 08:00 Uhr – 22:00 Uhr

Shop Heinrichstraße 27
☎ **0365 2012121**
Mo./Mi./Fr. 10:00 Uhr – 18:00 Uhr
Sa. nach Vereinbarung

→ Vodafone

Störungs-Hotline
☎ **0800 5266625**

→ Tecosi ATF GmbH

Servicebüro AF Handwerk
Schellingstraße 2, 07548 Gera
☎ **0365 8323410**



MIETERKONTAKTBÜROS

Hier stehen Ihnen die Mitarbeiter unserer **Hausmeisterfirma** zur Annahme von **Reparaturaufträgen** oder **Mängelanzeigen**, Übergabe von Schriftverkehr an die GWB »Elstertal«, Ausgabe von Briefkastenaufklebern oder für Hinweise und Anregungen zur Verfügung.

Gegenbauer Property Service GmbH

Objektleitung: Stephan Schmidt

☎ **0151 16130137**

→ Sonnenhof, De-Smit-Straße 7

Di. 09:00 Uhr – 11:00 Uhr **Do.** 16:00 Uhr – 17:00 Uhr

→ Bieblacher Hang, J.-R.-Becher-Straße 34

Di. 11:00 Uhr – 12:00 Uhr **Do.** 16:00 Uhr – 17:00 Uhr

→ Bieblach-Ost, Leuchtenburgstraße 8

Mo. 11:00 Uhr – 12:00 Uhr **Mi.** 16:00 Uhr – 17:00 Uhr

HAVARIEDIENST

☎ **0365 8562121**

bei Havarien **außerhalb** der Öffnungszeiten der Geschäftsstelle GWB »Elstertal«

RAUCHWARNMELDER

BUNATA-METRONA GmbH

Störungs-Hotline
☎ **0800 0001797**

SICHERHEITSDIENST

Firma SUP Ostthüringen

☎ **0375 28327856** und ☎ **0177 8871129**

Mo. bis Do. 16:00 Uhr – 23:00 Uhr

Fr./Sa./Feiertag 18:00 Uhr – 02:00 Uhr

So. 16:00 Uhr – 20:00 Uhr