

# WOHNplus

## DAS KUNDENMAGAZIN

AUSGABE  
DREI  
2020

**DA GEHT NOCH MEHR:**  
NACHHALTIGE QUARTIERSENTWICKLUNG IN DER „WALDSIEDLUNG“

**UNSERE NEUEN BAUSTELLEN:**  
FÜR SIE AKTIV – SANIERUNGEN, STELLPLÄTZE UND MEHR



**GUTE NACHRICHT AUS „Q + H“:**  
DAS QUARTIERS-CAFÉ IST WIEDER DA

Mittagessen im Quartiers-Café: Erika Bude (links), Brigitte Herrmann (nicht auf dem Foto) und Renate Haug kümmern sich darum, dass die Gäste satt werden. Roman Herzog hilft ehrenamtlich mit.



**AKTUELLER  
HINWEIS**

## WIR SIND FÜR SIE DA!

Wir sind zu den Öffnungszeiten telefonisch für Sie da. Sie können uns aber auch wieder persönlich in unserer Geschäftsstelle besuchen, wenn Sie sich zuvor angemeldet haben.

Sie hätten gerne einen Termin? Bitte rufen Sie unsere Zentrale unter der Telefonnummer 9199-0 an oder melden Sie sich direkt bei Ihrer Kundenbetreuerin oder Ihrem Kundenbetreuer.

## IHR KUNDEN- BETREUER-TEAM:

**BIS AUF WEITERES NUR  
NACH VEREINBARUNG**

### SPEYER WEST UND MITTE

#### MICHAEL STIERLE

Telefon: 06232 9199-28

E-Mail: m.stierle@gewo-speyer.de

### SPEYER NORD UND MITTE

#### CORNELIA COY

Telefon: 06232 9199-32

E-Mail: c.coy@gewo-speyer.de

### SPEYER WEST

#### MICHAELA BONN

Telefon: 06232 9199-34

E-Mail: m.bonn@gewo-speyer.de

### SPEYER SÜD UND NORD

#### MARC LAUBSCHER

Telefon: 06232 9199-35

E-Mail: m.laubscher@gewo-speyer.de

### MIETERSPRECHZEIT

Geschäftsstelle, Landauer Straße 58  
Dienstag 13:00 – 16:30 Uhr  
und nach Vereinbarung

### MIETERSPRECHZEIT IN „Q + H“

Montag 13:30 – 15:00 Uhr  
und nach Vereinbarung  
Quartiers-Café (im Gemeinderaum  
St. Hedwig, Eingang über  
Heinrich-Heine-Straße 8)  
67346 Speyer West  
Eine Anmeldung ist nicht nötig.

2



Landauer Straße 58  
67346 Speyer  
Telefon: 06232 9199-0  
Telefax: 06232 9199-21

### Unsere Öffnungszeiten:

Montag – Freitag  
8:00 – 12:00 Uhr  
Montag – Donnerstag  
13:00 – 16:30 Uhr

**BIS AUF WEITERES NUR  
NACH VEREINBARUNG**

### NOTFALL-TELEFONNUMMER AUSSERHALB DER GESCHÄFTSZEITEN:

**0160 7155771**

(bei Störungen und Ausfällen von  
Heizungen oder Aufzügen,  
Wasserrohrbrüchen etc.)



Landauer Straße 58  
67346 Speyer  
Telefon: 06232 9199-0  
Telefax: 06232 9199-21

### „Q+H“ QUARTIERSMENSA PLUS ST. HEDWIG

Heinrich-Heine-Straße 8  
67346 Speyer West  
Telefon: 06232 9199-28  
www.gewo-leben.de  
E-Mail: m.stierle@gewo-speyer.de

### MEHRCHEITENHAUS – HAUS DER FAMILIE OFFENER TREFF WEISSDORNWEG

Weißdornweg 3  
67346 Speyer Nord  
Telefon: 06232 14-2911  
Telefax: 06232 14-2915  
www.gewo-leben.de  
E-Mail: j.schellrothMGH@gewo-leben.de

## IMPRESSUM

GEWO Wohnen GmbH  
Landauer Straße 58, 67346 Speyer  
Telefon: 06232 9199-0  
Telefax: 06232 9199-21  
E-Mail: info@gewo-speyer.de  
www.gewo-wohnen.de  
www.gewo-leben.de

Redaktion, Fotos (wenn nicht anders  
vermerkt) und Gestaltung:  
Stadtberatung Dr. Sven Fries





## EDITORIAL

### LIEBE KUNDINNEN UND KUNDEN,

wir sind froh, dass etwas Normalität bei uns eingezogen ist: Sie können nun wieder persönlich bei uns in der Geschäftsstelle vorsprechen – natürlich nach Vereinbarung und unter Wahrung der Abstandsgebote, denn nach wie vor gilt es, aufmerksam zu bleiben.

In „Q + H“ sind seit Kurzem unsere Kundenbetreuer erneut mit ihrer Mietersprechstunde vor Ort und dort konnte auch endlich, nach einigen Monaten Pause, das Quartierscafé seinen Betrieb wiederaufnehmen – mit neuem Betreiber und in neuen Räumen. Nutzen Sie diese Möglichkeit, sich mit anderen aus dem Quartier zu treffen!

In dieser Ausgabe stellen wir Ihnen ein Projekt vor, das uns einige Jahre lang begleiten wird: die Quartiersentwicklung in der „Waldsiedlung“ im Speyerer Norden. Dank der Kooperation mit der Technischen Universität Kaiserslautern haben wir eine detaillierte und komplexe Analyse des Gebiets erhalten und gute Planungsansätze. Diese können uns zeigen, wie wir das Quartier für Sie in Zukunft noch verbessern und gleichzeitig etwas für das Mikroklima tun können. Ich bin mir sicher: Bereits in zwei bis drei Jahren werden wir einiges davon umgesetzt haben – damit Sie sich in dem Quartier noch wohler fühlen.

Ihr

Oliver Hanneder, Geschäftsführer



## MONTAGS IM QUARTIER ... WIEDER MIETERSPRECHZEIT IN „Q + H“

Kurze Wege, schneller Service: Seit Ende August sind wir für unsere Kunden in Speyer West wieder vor Ort. Jeden Montag von 13:30 bis 15:00 Uhr haben wir im Quartiers-Café ein offenes Ohr für Sie. Damit wird nach der Corona-Pause Ihr Kontakt zu uns wieder einfacher. Diese zusätzliche Mietersprechzeit im Gemeinderaum von St. Hedwig in „Q + H“ macht es vor allem denjenigen unter Ihnen leichter, die weniger mobil sind.

Ob Sie einen Schaden melden wollen, eine Mietbescheinigung benötigen oder eine andere Wohnung suchen: Im Gemeinderaum beraten unsere Kundenbetreuer Michaela Bonn und Michael Stierle wöchentlich zu unseren Serviceleistungen rund ums Wohnen. Kommen Sie einfach vorbei – eine Anmeldung ist hier nicht nötig.

3

## WASSER MARSCH! BEWÄSSERUNGSSÄCKE HELFEN DEN BÄUMEN

Im Sommer haben Bäume den größten Durst – doch gerade dann regnet es oft lange nicht. Nach den trockenen Sommern der letzten Jahre haben sich an vielen unserer Bäume Schäden gezeigt. Selbst wenn gegossen wird: Der trockene Boden kann das Wasser nicht schnell genug aufnehmen, es fließt an der Oberfläche weg und erreicht die Wurzeln erst gar nicht.

Seit einigen Monaten nutzen wir ein einfaches und effektives Bewässerungssystem, mit dem dies nicht passiert, den Bewässerungssack. Er wird um den Baumstamm gelegt und mit Wasser befüllt – fertig. Er gibt das Wasser nun langsam an das Erdreich ab und durchfeuchtet dieses kontinuierlich bis an die Wurzeln der Pflanze.



Einfach, aber wirkungsvoll: Wassersäcke



## UNSERE NEUEN BAUSTELLEN FÜR SIE AKTIV – SANIERUNGEN, STELLPLÄTZE UND MEHR

**Speyer West:** Unsere Visualisierung zeigt, wie das Mehrfamilienhaus im Rainer-Maria-Rilke-Weg 6 – 8 nach der energetischen Sanierung aussehen wird. Eine Besonderheit ist der Eingangsbereich, der eine farbige Verklinkerung und kleine Vorbauten erhält.

### ENERGETISCHE SANIERUNGEN

4 Sowohl in Speyer West als auch in Speyer Nord sind seit Kurzem umfassende Sanierungen im Gange. Drei Gebäude aus den 1960er Jahren werden energetisch auf den neuesten Stand gebracht: Im Rainer-Maria-Rilke-Weg 6 – 8 mit 16 Wohnungen investieren wir rund 950.000 Euro, im Ginsterweg 2 – 4, in dem zwölf Wohnungen liegen, haben wir Arbeiten für 750.000 Euro beauftragt und für die Sanierung des Ginsterwegs 6 – 8 mit ebenfalls zwölf Wohnungen werden wir 900.000 Euro in die Hand nehmen.

Die Dächer erhalten neue Eindeckungen, die Fassaden werden gedämmt und es werden neue Fenster eingebaut. Eine weitere wichtige Maßnahme hilft, Energie zu sparen: Die alten, auskragenden Balkone stellen Wärmebrücken dar – sie werden abgebrochen und durch größere Vorstellbalkone ersetzt. Auch die Heizungsanlagen werden erneuert; die Fernwärmeleitungen sind bereits gelegt.

Einige alte Bäder werden in enger Abstimmung mit den jeweiligen – meist langjährigen – Mieterinnen und Mietern neugestaltet. Bis Ostern sollen alle Arbeiten abgeschlossen sein.



**Speyer Nord:** Eine neue Farbgestaltung gibt es auch für die Gebäude im Ginsterweg 2 – 4 (oben) und 6 – 8 (unten). Das untere Bild zeigt die neuen Vorstellbalkone mit Glasbrüstung.



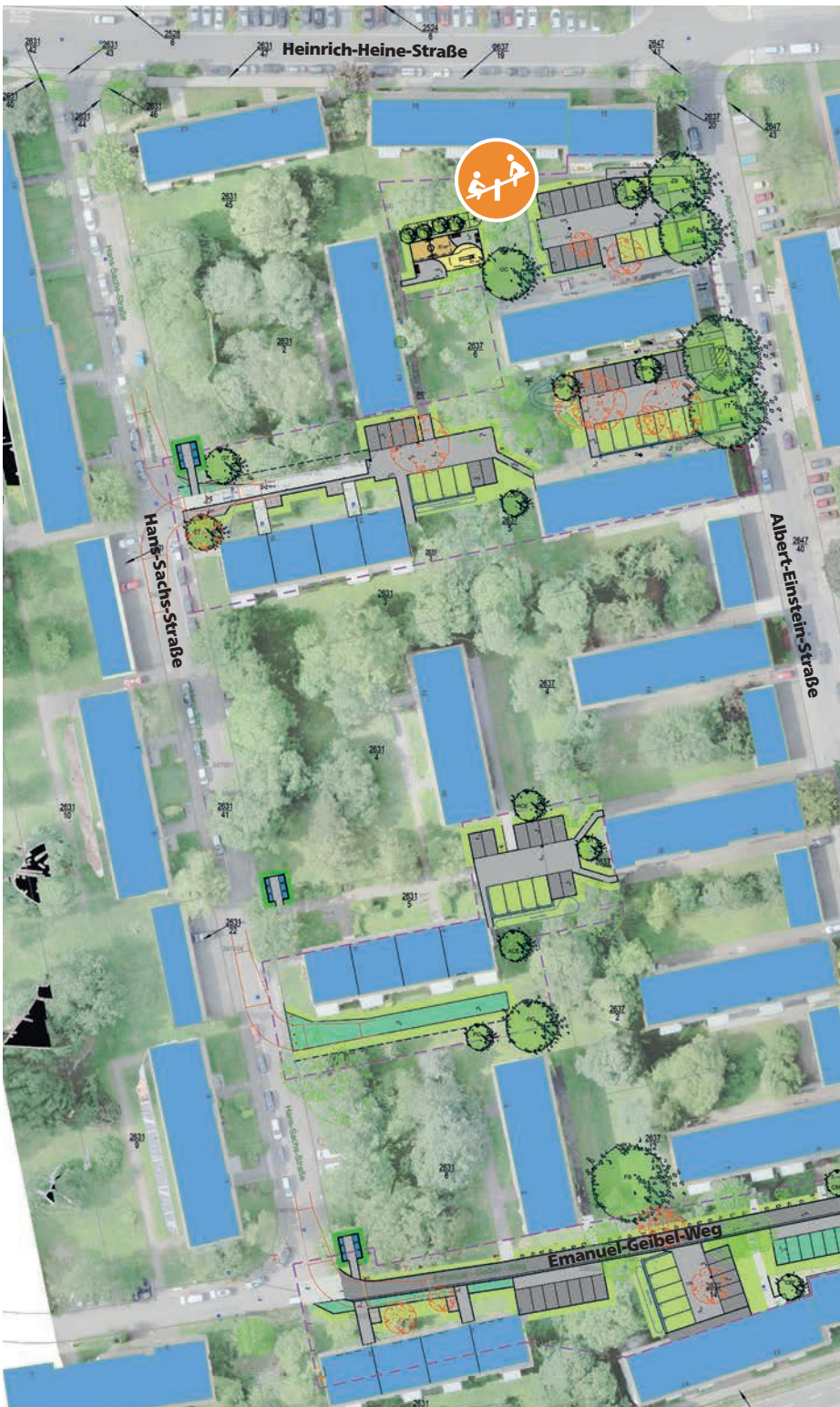
## MEHR PLATZ FÜRS AUTO IM QUARTIER

In Speyer West nehmen wir uns des Quartiers zwischen Heinrich-Heine-Straße, Albert-Einstein-Straße, Hans-Sachs-Straße und Dudenhofer Straße an. Hier besteht ein großer Bedarf an PKW-Stellplätzen. Derzeit arbeiten wir daran, den Bewohnerinnen und Bewohnern zusätzliche Garagen und Stellplätze zur Verfügung stellen zu können.

Wo Stellplätze sind, werden zusätzliche geschaffen. Bis jetzt fanden sich 32 im Quartier, nach Abschluss der Bauarbeiten im kommenden April werden es 47 sein – das ist ein Plus von 15 Stellplätzen. Nicht berücksichtigt sind dabei die früheren und die zukünftigen Plätze im Bereich der Neubauten in der Albert-Einstein-Straße. Auch zusätzliche Garagen wird es hier geben: Zwölf alte werden wir durch 25 neue mit Dachbegrünung ersetzen. Im Zuge dieser Arbeiten werden wir auch einen Rettungsweg nachrüsten.

Zukünftig werden die Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers ihre Fahrräder an Fahrradbügeln befestigen können. Eine weitere Verbesserung für unsere Mieterschaft sind die neuen eingehausten und begrünten Sammelplätze für den Müll. Hier werden die Container stehen, die die alten Mülltonnen ersetzen. Den Müll aus dem Keller schleppen muss hier nun keiner mehr, stattdessen haben wir einen neuen Service eingerichtet: Mitarbeiter einer Servicefirma stellen die Container zur Leerung hinaus, stellen sie danach wieder zurück und reinigen den Platz.

Für jeden Baum, der entfernt werden muss, um für eine Maßnahme Platz zu schaffen, wird an anderer Stelle ein neuer gepflanzt. Und noch eine gute Nachricht: Auch wenn die „Grüne Mitte“ neben „Q + H“ gleich in der Nähe ist, wird an einer Stelle, an der sich bereits früher einmal ein Spielplatz befand, ein neuer entstehen – mit Sitzbänken, einer Nestkorbschaukel, einer Rutsche und viel Sand zum Sandkuchenbacken.



Das Quartier, in dem Verbesserungen des Wohnumfelds anstehen: Die neuen PKW-Stellplätze sind dunkelgrau markiert, die neuen Garagen gelbgrün. Die großen blauen Balken stellen die Wohngebäude dar, die kleineren die vorhandenen Garagen.



Der Sammelplatz – hier im Hermann-Löns-Weg – fügt sich gut in die Umgebung ein



Mit den Bügeln bekommen die Fahrräder ihren festen Platz



Findet man nicht überall: die Nestkorbschaukel für die Kleinen (Foto: Seibel Spielplatzgeräte)





## DA GEHT NOCH MEHR NACHHALTIGE QUARTIERSENTWICKLUNG IN DER „WALDSIEDLUNG“

Studieren die Empfehlungen der Studierenden ganz genau: Oberbürgermeisterin Stefanie Seiler und unser Geschäftsführer Oliver Hanneder (rechts)

**Mehr Treffpunkte schaffen, den Radverkehr fördern, mehr Menschen eine bezahlbare Wohnung bieten und die Aufenthaltsqualität verbessern – das soll die „Waldsiedlung“ aufwerten. Diese und weitere Handlungsempfehlungen stammen von Studierenden der Technischen Universität (TU) Kaiserslautern, die sich in diesem Jahr intensiv mit unserem Wohnquartier in Speyer Nord beschäftigt haben. Damit lieferten sie uns wertvolle Impulse für das Konzept, mit dem wir langfristig das Quartier entwickeln wollen.**

Im August stellten die Studentinnen und Studenten der Raumplanung in der Stadthalle die Ergebnisse ihrer Untersuchungen vor. Was wir bereits ahnten, wurde an diesem Abend bestätigt: Da geht noch mehr in der „Waldsiedlung“. Die grüne Atmosphäre und bezahlbare Wohnungen machen unser Wohnquartier zwischen Spaldinger Straße, Schifferstadter Straße und Fliederweg vor allem für junge Familien attraktiv. Rund 1.470 Bewohnerinnen und Bewohner leben hier. Seit einiger Zeit investieren wir im Gebiet vor allem in energetische Sanierungen, wie derzeit im Ginsterweg 2 – 4 und 6 – 8. Für kom-

mendes Jahr sind der Ginsterweg 13 – 15 und 17 – 19 sowie der Fliederweg 6 in Planung. Doch um das Quartier noch weiter aufzuwerten, braucht es mehr als eine verbesserte Gebäudequalität. Noch mehr Familienfreundlichkeit und gute Nachbarschaften sind zentrale Themen, aber auch das Wohnumfeld und der Verkehr.

Oberbürgermeisterin Stefanie Seiler, von Hause aus Diplom-Soziologin und selbst Bewohnerin von Speyer Nord, verfolgte aufmerksam, welche vielfältigen und detailreichen Vorschläge für eine nachhaltige Quartiersentwicklung die Studierenden im Fachgebiet „Stadtumbau und Ortserneuerung“ erarbeitet hatten. „Die Siedler sind sich schon seit Jahrzehnten bewusst, wie viel Potential in Speyer Nord steckt“, so Seiler.

„Die Arbeiten“, äußerte sich Dr. Bernd Hunger vom Kompetenzzentrum Großsiedlungen e. V., „sind sichtbar von Sympathie für dieses Gebiet getragen.“ Prof. Dr. Holger Schmidt von der TU betonte, dass die Studierenden mit ihren Semesterarbeiten keine fertigen Lösungen anbieten wollten. „Vielmehr wollen wir für Stadt und GEWO Ansätze und Anregungen für die weitere Planung liefern.“



### Legende:

-  Gebäude mit Hausnummer und Geschossigkeit
-  Dachformen
-  Eingänge
-  Soziale Einrichtung
-  Nahversorgung
-  Spielplätze
-  Aufenthaltsmöglichkeiten
-  Bushaltestelle
-  Parkplätze
-  Garagen
-  Sträucher
-  Bäume





## SANIERUNG UND ENERGIETECHNIK ERNEUERN

Die 27 langgestreckten Zeilenbauten und 6 mehrgeschossigen Punktbauten im Gebiet stammen aus den 1960er und frühen 1970er Jahren. Die Häuser im Fliederweg 2 und 25 bis 33 sowie im Ginsterweg 10 bis 18 wurden in den letzten Jahren bereits energetisch saniert.

**Empfehlung:** Auch die restlichen Gebäude im Wohnquartier sollten energetisch saniert werden – mit neuen Fenstern, Dämmung und neuem Heizsystem. Bei einigen Gebäuden ist bereits Fernwärme geplant. Die Flachdächer der Punkthäuser könnten zusätzlich für eine Dachbegrünung genutzt werden, die Satteldächer für Photovoltaik.

## ZUSÄTZLICHE BEZAHLBARE WOHNUNGEN

Der Wohnungsmarkt in Speyer ist sehr angespannt. Die Stadt braucht zusätzliche bezahlbare Wohnungen.

**Empfehlung:** Die „Waldsiedlung“ bietet viel Freiraum und Möglichkeit, weiteren Wohnraum für unterschiedliche Bedürfnisse zu schaffen, etwa für Studierende, Singles, Senioren-WGs. Es sollten jedoch nur geringe Flächen versiegelt und gezielt Bepflanzungen vorgenommen werden, um den grünen Charakter des Quartiers zu unterstützen.

## TREFFPUNKTE SCHAFFEN

Unser Mehrgenerationenhaus, die Spiel- und Lernstube Nordpol und das Jugendcafé sind als Begegnungsorte nicht mehr aus dem Gebiet wegzudenken. Außerdem weist das Quartier viele Freiflächen auf. Deren Aufenthaltsqualität kann jedoch verbessert werden.

**Empfehlung:** Vorhandene Spielplätze werden aufgewertet. Zusätzliche Treffpunkte im Freien fördern den Zusammenhalt und die Kommunikation. Freizeitmöglichkeiten für alle Altersgruppen auf den Freiflächen tragen zu einem gesunden, aktiven Quartier bei.

## MOBILITÄT NEU GESTALTEN

Vor allem im Fliederweg ist der Autoverkehr häufig zu schnell, viele PKWs parken am Straßenrand und Gehwege mit ihren hohen Bordsteinkanten sind nicht barrierefrei.

**Empfehlung:** Verkehr entschleunigen und Radverkehr unterstützen, etwa mit Car- und Bike-Sharing-Angeboten, Radsammelgaragen. Mehr ausgewiesene Parkflächen schaffen. Auf barrierefreien Gehwegen kann der Senior mit Rollator genauso gut laufen wie die Familie mit Kinderwagen.





## GUTE NACHRICHT AUS „Q + H“ DAS QUARTIERS-CAFÉ IST WIEDER DA

Jeden Tag zwei Menüs und nette Gespräche bietet das Quartiers-Café

Wenn das keine gute Nachricht ist: Das „Quartiers-Café“ in „Q + H“ ist wieder da! Darauf haben etliche Stammgäste gewartet, denn das „Quartiers-Café“ bietet ihnen neben dem Essen auch die Möglichkeit, andere zu treffen, miteinander zu sprechen und zu lachen. Neuer Betreiber des Angebots ist der Kreisverband des Deutschen Roten Kreuzes (DRK). Neu sind auch die Räume, die die katholische Gemeinde St. Hedwig dafür zur Verfügung stellt. Hier gibt es montags bis freitags von 12 bis 14 Uhr Mittagstisch.

7,50 Euro kostet das Menü mit Suppe, Hauptspeise und Dessert. Zu der Hauptspeise mit Fisch oder Fleisch gibt es immer auch eine vegetarische Alternative. Das Menü kann bis spätestens zum Vortag vorbestellt werden, die Helferinnen des DRKs nehmen die Wünsche vor Ort oder per Telefon unter 06232 600-223 entgegen. Auch Vorbestellungen für mehrere Tage oder eine ganze Woche sind möglich. Der Menüplan für die folgende Woche hängt in den Schaukästen vor „Q + H“ und auf dem Berliner Platz sowie im DRK-Kleiderladen in der Lessingstraße.

**QUARTIERS-CAFÉ**  
in „Q + H“,  
Eingang über  
Heinrich-Heine-Straße 8

Montags bis freitags  
12 – 14 Uhr  
Vorbestellen unter:  
06232 600-223

## SCHLUSS MIT SCHNECKENTEMPO GLASFASER FÜR 614 WOHNUNGEN IN SPEYER NORD

Vorteile der Glasfasern: Gegenüber der herkömmlichen Übertragung werden mehr Informationen pro Zeiteinheit übertragen (Foto: SWS)

**Schluss mit Schneckentempo! Was in vielen deutschen Städten noch reine Vision ist, setzen wir in Speyer jetzt gemeinsam mit den Stadtwerken (SWS) in die Tat um: Die SWS werden 68 unserer Grundstücke mit 614 Wohnungen in Speyer Nord mit modernster Glasfaserinfrastruktur erschließen. Konkret handelt es sich um Gebäude im Ginster-, Eiben-, Flieder-, Weißdorn-, Kastanien- und Feuertornweg. Für diese Mieterinnen und Mieter werden die SWS günstige Pakete für Internet, Telefon und TV schnüren.**

Glasfaser ist die mit Abstand leistungsstärkste Übertragungstechnologie für alle heutigen und zukünftigen Telekommunikations- und Multimedia-Anwendungen. Geschwindigkeiten bis zu einem Gigabit/s sind damit problemlos möglich. „Es ist ein straffer Zeitplan, aber die Glasfaser-Anschlüsse sollen in den Jahren 2021/2022 realisiert werden“, stellt unser Geschäftsführer Oliver Hanneder in Aussicht. Insgesamt 1,8 Kilometer Hauptleitung und 34 Hausanschlüsse wollen die SWS verlegen. Dafür werden sie 1,1 Millionen Euro investieren.

Bereits vor einigen Monaten haben wir beschlossen, diese Immobilien auch mit Fernwärme von den SWS versorgen zu lassen und über Sanierungsmaßnahmen an den Gebäuden den Ausstoß von Kohlendioxid in der Domstadt deutlich zu minimieren.