

# hauszeilen

*Aktuelles von der KWW Olbersdorf*

**Neues Outfit -  
verbesserter Service**

*Ihre KWW verändert sich*

**Betreutes Wohnen  
im Alter**

*Die KWW erweitert ihr Angebot*

**Grünflächen  
im Neubaugebiet**

*Die Arbeiten beginnen*



**KWW**  
Besser als gewohnt.

KARSTEN HUMMEL

## Mein erstes Jahr in der KWV



► Am 1. Januar 2009 habe ich mein neues Amt als Geschäftsführer der Kommunalen Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH Olbersdorf (KWV) und ihrer Tochtergesellschaft Wärmeversorgungsgesellschaft Olbersdorf mbH (WVO) übernommen. Nach reichlich 18 Jahren Dresdner Bank AG eine vollkommen neue Herausforderung.

Anstatt weiter Systeme zur maschinellen Kreditfähigkeitsprüfung („Rating“) zu entwickeln, begann ich, die Bedürfnisse der Mieterinnen und Mieter der KWV kennen zu lernen – und Lösungen für die kleinen und größeren Probleme zu finden. In den ersten Monaten stand mir Wolfgang Horn, der am 31.05.2009 in den Ruhestand ging, dabei noch zur Seite.

Nun ist mein erstes Jahr als Geschäftsführer bald um. Und die mir am meisten gestellte Frage, „ob ich es denn schon bereut hätte, hierher zu wechseln“, kann ich nach wie vor mit einem uneingeschränkten „Nein“ beantworten.

Neben kleineren und größeren Nachbarschaftsproblemen hat besonders das deutliche Unverständnis einiger Mieterinnen und Mieter in Bezug auf die Bedürfnisse und das Verhalten von

*„Wir wissen von vielen Nachbarschaften, wo Jung und Alt friedlich unter einem Dach leben und sich unterstützen.“*

Kindern meine Aufmerksamkeit auf sich gezogen. Deshalb möchte ich Ihnen gern eine Frage stellen: Haben Sie Kinder?

Wenn, ja, sind Sie nicht wirklich arm. Ein chinesisches Sprichwort sagt: Wer Geld und keine Kinder hat, der ist nicht wirklich reich, wer Kinder und kein Geld hat, der ist nicht wirklich arm. Das stimmt doch sehr nachdenklich. Kinder können uns Erwachsene Tag und Nacht ganz fordern. Sie halten uns immer in Spannung. Eltern zu sein ist schön – und anstrengend zugleich. Für Kinder braucht man Geld, Kraft und insbesondere viel Verständnis von der Umgebung.

Kinder bescheren uns aber auch die schönsten und liebevollsten Momente in unserem Leben.

Manche fühlen sich von Kindern gestört, am meisten von der „Musik der Zukunft“, dem Kinderlärm. Nur: Haben Sie schon einmal überlegt, was Kinder an Erwachsenen stört?

Interessant ist eine Studie der Zeitschrift *Medizini*. 721 Leserinnen von 6 bis 12 Jahren haben geantwortet – und über 70 % stören Erwachsene, die sich vordrängeln. Auch ärgert es sie, wenn Spielplätze durch Hunde oder Zigarettenstummel verdreckt werden. Über 50 % befremdet es, wenn Erwachsene weder „Bitte“ noch „Danke“ sagen, über 40 % Prozent fühlen sich von Autofahrern, die viel zu schnell durch die Gegend rasen, belästigt und bedroht.

Glücklicherweise leben in unseren Wohnungen noch viele Familien mit Kindern, die sich bei uns wohl fühlen sollen.

Deshalb unterhalten und pflegen wir unsere eigenen Spielplätze. Insbesondere in den Innenhöfen des Neubaugebietes

finden Kinder ruhige Plätze ohne Autoverkehr, die zum Spielen einladen, ohne dass man sich als Erwachsener dabei gestört fühlen muss.

Bei uns findet jede junge Familie ein Plätzchen und mit uns einen hilfsbereiten Vermieter. Denn wenn unsere Gesellschaft eine Zukunft haben will, braucht sie auch viele junge Familien, die sich liebevoll um den Nachwuchs kümmern. Natürlich gibt es auch Positives aus Sicht der Kinder zu berichten: Wir wissen von vielen Nachbarschaften, wo Jung und Alt friedlich unter einem Dach leben und sich unterstützen. Hier merkt man gar nicht, wie die Kinder älter werden und bald ihren eigenen Weg gehen.

Doch woran merken wir, wenn Kinder erwachsen werden? Hoffentlich nicht nur an „Graffiti-Kunst“. Dass Kinder erwachsen werden, merkt man spätestens, wenn sie nicht mehr fragen, woher sie kommen – und nicht mehr sagen, wohin sie wollen.

In diesem Sinn wünsche ich uns allen ein besinnliches und friedliches Weihnachtsfest sowie einen guten Start in ein hoffentlich gesundes Jahr 2010. Bleiben Sie uns und den Kindern in unserer Nachbarschaft verbunden!

Ihr

**Karsten Hummel**  
Geschäftsführer

## Neues Outfit – verbesserter Service

Ihre KWV verändert sich. Nicht nur ein neuer Chef ist an Bord gekommen. Auch Erscheinungsbild und Service folgen künftig noch stärker den Wünschen unserer Mieter.

► Nicht nur die Logos unserer KWV und der Tochtergesellschaft WVO wurden verjüngt – sie werden Ihnen künftig immer häufiger begegnen. Die Verjüngungskur bringt auch viel Praktisches. Derzeit entsteht zum Beispiel ein neues, komplett überarbeitetes Internetangebot. Aus einer reinen Informationsseite wird ein echtes Serviceportal. Hier können Sie demnächst ein defektes Hauslicht melden, sich nach einer anderen Wohnung oder sogar Bauland umschaun – bequem von zuhause, 24 Stunden täglich.

Zudem haben wir die Öffnungszeiten unserer Verwaltung in der Echostraße für Sie verlängert. Falls Sie einen anderen Termin benötigen, vereinbaren wir gern einen mit Ihnen.

► **Mo bis Fr: 08.00 – 12.00 Uhr**

► **Mo, Mi, Do: 13.00 – 15.00 Uhr**

► **Di: 13.00 – 18.00 Uhr**



Ausschnitt aus dem neuen Internetportal der KWV, [www.besser-als-gewohnt.de](http://www.besser-als-gewohnt.de)

### SPIELPLÄTZE

## Sandkasten oder Hundeklo?



**Ekliges Ärgernis: Viele Sandkästen fungieren als Hundeklo.**

► Stellen Sie sich vor, Sie sehen die Welt durch Kinderaugen und spielen auf einem Spielplatz im Sandkasten. Sie buddeln und backen Sandkuchen, bis Sie auf einmal in eine braune Masse greifen. Schokolade? Nein! Hundekot! Es geht kaum ekliger. Wir greifen dieses Thema hier erneut auf, weil sich in den Sandkästen leider immer wieder Hundekot findet. Oder geht es hier um Hundeklo?

Wir wiederholen uns. Denn wir wollen den Kindern in unserem Wohngebiet viele Spielmöglichkeiten bieten. Und wir müssen auch Gesundheitsschutz und Kosten im Blick haben. Diese sind in den letzten Jahren allein für den regelmäßigen Sandaustausch drastisch gestiegen. Wir appellieren an die Vernunft: Sandkästen sind kein Hundeklo! Helfen Sie mit,

unseren Kindern ein sauberes, sicheres Umfeld mit ausreichend Spielmöglichkeiten zu bieten. Bitte weisen Sie auch diejenigen darauf hin, die ihre Vierbeiner nicht „im Griff haben“. Die Kinder wird es freuen, in richtigen Sandkästen zu spielen – und sie nicht nur aus Erzählungen zu kennen. Das wäre die Konsequenz, wenn viele Hundebesitzer so rücksichtslos bleiben.

## Ab September 2010: Betreutes Wohnen im Alter in der Töpferstraße 6-8.

Die KWV erweitert im Jahr 2010 ihr Wohnungsangebot: Dann kommen 30 Wohnungen speziell für ältere Menschen hinzu. Baubeginn war im November, das Bauende feiern wir voraussichtlich im August 2010 mit einem Tag der offenen Tür.



### Warme Farben, praktische Details. Die neuen Senioren-Wohnungen.

► Wem die bisherige Wohnung zu groß wird – oder wer sie wegen der Geschosshöhe nur noch schwer erreicht – kann sich auf schöne, neue 33 bis 68 m<sup>2</sup> freuen, ideal für Ein- bzw. Zweipersonenhaushalte. Jede Wohnung erhält einen verglasten

Balkon. Auch Barrierefreiheit im Wohn- und Gemeinschaftsbereich gehört dazu: Ein großer Aufzug im Gebäudeinneren bringt Sie bequem bis in die sechste Etage. Ergänzt wird das Ganze durch die Sozialstation der Johanniter. Sie bezieht praktischerweise ihr neues Domizil im Erdgeschoss des Gebäudes. Hier wird es unter anderem einen – abtrennbaren – Gemeinschaftsraum mit Sonnenterrasse geben, der auch für Familienfeiern genutzt werden kann.

Wir freuen uns darauf, Menschen, die gern weiter in ihrer eigenen Wohnung leben wollen, ein attraktives Angebot zu unterbreiten. Das Beste daran: Wenn Sie hier bereits wohnen, bleiben Ihre Kontakte und Ihr vertrautes soziales Umfeld erhalten. Die Grundrisse und weitere Informationen erhalten Sie natürlich bei uns!

► [www.besser-als-gewohnt.de](http://www.besser-als-gewohnt.de) oder telefonisch (03583) 69 72 0



### Ferien- und Gästewohnungen

Die KWV verfügt seit Jahren über drei Gästewohnungen im Olbersdorfer Neubaugebiet. Anfang 2010 kommt eine weitere Wohnung für bis zu 6 Personen hinzu, sodass dann jeweils 2 Wohnungen für 2 bzw. bis zu 6 Personen verfügbar sein werden. Die neue Wohnung ist liebevoll und gemütlich eingerichtet und bietet alles für einen wunderschönen Urlaubs- oder Besuchsaufenthalt.

Auch die anderen Ferienwohnungen werden wir im Januar schrittweise renovieren. Künftig ist auch ein Zustellbett für Kleinkinder erhältlich. Lassen Sie sich überraschen!

► Ihre Gäste bringt Frau Michaela Förster (03583 / 6972-0 oder [info@besser-als-gewohnt.de](mailto:info@besser-als-gewohnt.de)) bestens unter.

## Sport, Kunst und Kultur in Olbersdorf sowie der Region

Die KWV engagiert sich auch aktiv für den Erhalt der Vielfalt von Kunst, Kultur und Sport in Olbersdorf und in der Region.

► Auch 2009 gab es wieder die „Kinder- und Kulturtage“. Wolfgang Horn, bis zum 31.05.2009 KWV-Geschäftsführer, hat diese vor einigen Jahren gegründet. Ziel ist es, Skulpturen aus Stein und Holz zu schaffen – und vor allem Kinder auch aktiv an Kunst heranzuführen. So entstanden unter anderem der Skulpturengarten am Kreisverkehr, der Froschkönig auf der Ernst-May-Straße und die Skulpturen hinter dem Olbersdorfer Blumeneck.

Am 1. August 2009, dem 140. Jahrestag ihrer Gründung, erhielt auch unsere Freiwillige Feuerwehr ein besonderes Geschenk: Die Skulptur des Heiligen Florian, dem Schutzpatron der Feuerwehrleute. Sie ist ein Dankeschön für die langjährige Zusammenarbeit und das ehrenamtliche Engagement.

Auch im Sport ist die KWV präsent, um dazu beizutragen, das große Angebot zu erhalten. Aktiv unterstützen wir die O-SEE CHALLENGE, den FV 93 Rot-Weiß Olbersdorf e.V., die Turn- und Sportgemeinschaft Olbersdorf e.V. im Sommersport genauso wie die Jonsdorfer Falken e.V. und den ASVL Waltersdorf e.V. im Wintersport.

Wir tun noch mehr: Wolfgang Horn sammelte zu seinem Abschied Geld für die drei Olbersdorfer Kindergärten. Die KWV erhöhte diesen Betrag ihrerseits – ein ansehnlicher Geldsegen für alle drei Einrichtungen.

Das kulturelle Leben im Ort wurde durch eine Spende an den Faschingsclub Olbersdorf e.V. unterstützt. Auch die Arbeitsgruppe Grubenbahn des Inter-



### Sportförderung ist Zukunftsförderung. Die KWV ist dabei.

senverbands Zittauer Schmalspurbahnen e.V. erhielt eine Spende zum Erhalt eines Stücks Ortsgeschichte.

### VORWEIHNACHTSMARKT

## Ganz anders



### Die Weihnachtszeit beginnt früher, als viele glauben.

► Etwas ganz anderes probierte die KWV in Zusammenarbeit mit der Gemeinde und dem Olbersdorfer Blumeneck am 14. und 15.11.2009 aus: Schon lange wollte Bürgermeister Andreas Förster in Olbersdorf einen Markt etablieren, um das kulturelle Leben im Ort zu bereichern. Einen Weihnachtsmarkt wollten wir

bewusst nicht einführen: Die Konkurrenz in den umliegenden Orten ist einfach zu stark für einen Neuanfang. So bildeten wir mit dem Olbersdorfer Blumeneck, das bereits im 9. Jahr seine Weihnachtsausstellung am Wochenende vor dem Totensonntag öffnet, eine Gemeinschaft. Am 14.11.2009 fand neben der 9. Weihnachtsausstellung auch der 1. Olbersdorfer Vorweihnachtsmarkt statt.

Sicher, die Weihnachtszeit geht mit dem ersten Advent los. Doch unsere Recherchen haben ergeben, dass die Weihnachtszeit historisch bereits an St. Martin, also dem 11.11., beginnt und der erste Advent den Beginn des neuen Kirchenjahres markiert – und damit die „heiße“ Weihnachtsphase.

Der Markt am Samstag war ein solcher Erfolg, dass wir in Abstimmung

mit den Händlern den Sonntag spontan angehängt haben. Ein besonderer Dank geht dabei an die Freiwillige Feuerwehr, die die Arbeit am Imbiss- und Glühweinstand spontan übernahm. Das Angebot reichte von kulinarischen regionalen Spezialitäten über Holzspielzeug bis zur traditionellen Handwerkskunst. Die Besucher strömten zahlreich zu uns: Das gute Wetter ließ alle Erwartungen weit hinter sich. Sehr wahrscheinlich wird es 2010 wieder einen Vorweihnachtsmarkt in Olbersdorf geben – wir hoffen, dass er sich als eine schöne Tradition in Olbersdorf etablieren wird.

Übrigens: Der an beiden Tagen ausgeschenkte Glühwein wurde von unserem Bürgermeister und der KWV je zur Hälfte gestiftet. Der Erlös in Höhe von 456,00 € ging an die Grundschule.

### BARRIEREFREIES WOHNEN

## Integration behinderter Menschen

► Seit jeher ist die KWV Vermieter für alle Bevölkerungsschichten. Und es geht um guten, auf die Bedürfnisse bestimmter Gruppen zugeschnittenen Wohnraum. So gibt es in unserem Wohnungsbestand verschiedene Angebote zum barrierefreien Wohnen für körperlich behinderte Menschen. Auch speziell für geistig behinderte Menschen haben wir Angebote für integratives Wohnen in unserem Ort geschaffen.

Das erfordert natürlich immer ein wenig Rücksichtnahme. Gerade geistig behinderte Menschen nehmen unsere Welt nicht so rational wahr, wie wir uns das vielleicht immer wünschen. Dennoch empfinden sie aber ganz genau wie und vielleicht noch stärker als wir. Oft zeigen sie Freude und Abneigung sehr

deutlich, da sie ihre Gefühle nicht – wie wir – verbergen können. Kleine Ursachen hinterlassen oft eine große Wirkung.

In vielen Mietergesprächen zeigte sich in jüngster Zeit ein gewisses Unverständnis für das Verhalten behinderter Menschen: Schnell stoßen wir in unserer freiheitsliebenden, weltoffenen Gesellschaft an unsere Grenzen von Toleranz, Nächstenliebe und sozialem Miteinander.

Deshalb werben wir noch einmal um Ihr Verständnis, damit sich auch behinderte Menschen bei uns wohl und geborgen fühlen. Ein freundliches „Hallo“ und ein ehrliches Lächeln auf den Lippen können Welten verändern. Probieren Sie es aus – es lohnt sich.

## Grünflächengestaltung im Neubaugebiet

In den letzten Wochen erhielten wir viele sehr kritische Anfragen und Briefe von unseren Mietern zu unseren am 1. November begonnenen Arbeiten zur Grünflächenpflege und -gestaltung im Olbersdorfer Neubaugebiet.



fehlenden Pflegeschritte einige Pflanzen nicht mehr in Form zu bringen sind. Andere Pflanzen – vor allem direkt im Hausbereich gepflanzte Bäume – sind für eine weitere Flächengestaltung einfach zu groß geworden, andere sind krank und müssen entfernt werden. Dann sind da noch giftige Pflanzen, die in großen Wohnsiedlungen im Rahmen der so genannten Verkehrssicherungspflicht nach aktueller Rechtsprechung nicht angepflanzt sein dürfen – auch sie werden entfernt.

Entsprechend entstehen in der kalten Jahreszeit kahle Lücken, die den Eindruck einer Rodung aufkommen lassen. Wir versichern Ihnen, dass dies nicht unser Ziel ist. Wir haben keinesfalls die Absicht „Beton einzusäen“, sondern werden die Grünflächen im Gebiet erhalten. Natürlich gehören diese zu einem intakten Wohnumfeld und sind Nist- und Ruheplätze für unsere einheimischen Vogelarten.

Die nachhaltige Gestaltung der Grünflächen ist ein Prozess, der nicht in zwei bis drei Monaten erledigt ist. Aber sie ist die Basis für diesen Prozess, der sich sicher über ca. zwei Jahre erstrecken wird.

### Gut Ding will Weile haben – gerade bei der Grünflächenpflege.

► Wir haben dafür Verständnis. Deshalb möchten wir Ihnen einige Informationen zum Grund der Arbeiten und dem Sinn und Zweck der Grünflächen-Gestaltung geben.

In den letzten Jahren sind die teilweise in Abstimmung mit der KWV angelegten bzw. die von uns geduldeten Anpflanzungen so gewachsen, dass sie einerseits den unteren Etagen (Erdgeschoss und 1. OG) die Sicht bzw. das Licht nehmen. Andererseits sind sie so dicht an die Fassaden herangewachsen, dass es daran erste Schäden gibt. Weniger Tageslicht stört einige Mieter nicht. Den meisten gefällt es aber nicht, sie wollen gern

ausreichend Tageslicht in ihren Räumen haben. Da wir allen unseren Mietern verpflichtet sind, und viele Ausnahmen und individuelle Lösungen wirtschaftlich schlicht nicht vertretbar sind, mussten wir uns für einen generellen Ansatz entscheiden.

Dazu gehört, dass wir die Grünflächen im unmittelbaren Gebäudebereich so gestalten, dass die unteren Etagen wieder Licht bekommen. Zunächst versuchen wir, mit Pflegeschritten und gezielter Ausdünnung so viele Pflanzen wie möglich zu erhalten. Leider klappt das nicht immer, da wegen der teils über Jahre

## Impressum

**Herausgeber**  
Kommunale Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH  
Olbersdorf  
Echostraße 2 · 02785 Olbersdorf  
Tel. (03583) 69 72 0  
www.besser-als-gewohnt.de  
info@besser-als-gewohnt.de

**Fotos**  
Kommunale Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH  
Olbersdorf  
Echostraße 2 · 02785 Olbersdorf  
Tel. (03583) 69 72 0  
www.besser-als-gewohnt.de  
info@besser-als-gewohnt.de

**Verantwortlich**  
Karsten Hummel, Geschäftsführer

**Erscheinung und Verteilung**  
kostenlos, einmalig mit Gemeindeblatt  
der Gemeinde Olbersdorf Nr. 12 aus  
2009

**Satz und Druck**  
Hanschur Druck · Hauptstraße 71  
02779 Großschönau  
Tel. (035841) 37 06 0

Die Beilage „Hauszeilen“ ist urheberrechtlich geschützt. Nachdruck – auch auszugsweise – ohne Genehmigung nicht gestattet

## ENTSORGUNG

### Sperrmüll und andere Ablagerungen



Mieter an diese Selbstverständlichkeit halten. Bitte stellen Sie z. B. Kanister, die Sie zum Gießen von Pflanzen verwenden, nicht im Eingangsbereich vor oder im Haus ab. Dazu stehen Ihnen Ihre Kellerräume zur Verfügung.

Gleiches gilt für den Sperrmüll: Ein Möbelneukauf und dessen Anlieferung kommen eigentlich nie so plötzlich, dass sich der Sperrmülltransport nicht organisieren ließe.

#### Unsere Tipps:

- 1 **Besorgen Sie sich eine Sperrmüllkarte (bei der Gemeinde oder in der KWV)**
- 2 **Füllen Sie diese entsprechend mit den zu entsorgenden Gegenständen**

► Zu einem ordentlichen Wohnumfeld gehört es, dass jeder seinen Müll ordnungsgemäß entsorgt und außen niemand Gegenstände abstellt. Bei unseren Rundgängen im Neubaugebiet stellen wir aber immer wieder fest, dass sich nicht alle

**aus und senden diese an die darauf angegebene Adresse. Die Antwortkarte bitte im voraus entsprechend frankieren.**

3 **Das Entsorgungsunternehmen teilt Ihnen dann den nächsten Sperrmüll-Termin mit.**

4 **Erst zu diesem Termin stellen Sie Ihren Sperrmüll zu den Müllboxen, damit dieser abgeholt werden kann.**

**Bitte halten Sie diese Vorgehensweise für ein sauberes Wohngebiet und damit im Interesse aller ein.**

## Winterdienst

**Im Winter freuen sich alle, wenn die Gehwege im Neubaugebiet frühmorgens bereits geräumt sind. Hierbei bitten wir Sie um Unterstützung.**

**Stellen Sie bitte Ihre Fahrzeuge im Neubaugebiet so ab, dass sie nicht in den Gehwegbereich hineinragen. Achten Sie dabei insbesondere auch auf Anhängerkupplungen!**

**Nur so gewähren Sie unserem Räumfahrzeug einen schnellen und ungehinderten Winterdienst. Beachten Sie aber auch, dass trotz all unserer sorgfältigsten Bemühungen im Winter äußerste Vorsicht angebracht ist. Auch ein beräumter und gestreuter Weg ist tückisch und gefährlich.**

## Mülltrennung spart Geld

Immer wieder weisen uns Mieter auf die hohen Müllgebühren hin und fragen nach Einsparpotenzialen.

► Wir sind dem Problem noch einmal nachgegangen: Die schwarze Tonne weist gegenüber Privathaushalten in Einfamilienhäusern ein deutlich höheres Leerungsintervall auf. Gleichzeitig wird die gelbe Tonne nicht in vollem Umfang genutzt. Wichtig: Mit jeder Leerung der schwarzen Tonne entstehen zusätzliche Müllgebühren, während die Leerung der gelben Tonne über den Wareneinkauf (grüner Punkt) bereits finanziert und die Biotonne (braun) mit den jährlichen Müllgebühren abgerechnet ist.

Sie haben es also selbst in der Hand, Müllgebühren zu sparen: Trennen Sie und Ihre Hausgemeinschaft Müll konsequent. Entsorgen Sie Biomüll, Verpackungsmüll, Papier, Pappe und Zeitungen nicht über die schwarze Tonne, sondern über die bereitgestellten Zusatzbehälter (gelb, blau und braun).



Sie sparen auch, indem die schwarzen Tonnen mit Restmüll nacheinander befüllt werden. Denn halb volle Tonnen werden zu jedem Turnus geleert – zum Preis einer vollen Tonne. Nur wirklich leere Tonnen werden nicht geleert und nicht berechnet.

# ***Nah, wie wär's?***



**Hier einziehen heißt: Natur ganz, ganz nah. In nicht mal 10 Minuten geht es in den Naturpark Zittauer Gebirge. Über 13.000 Hektar – so einen Garten hat nicht jeder.**

***Kommunale Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH Olbersdorf***  
***Jetzt informieren: (03583) 69 72 0, [www.besser-als-gewohnt.de](http://www.besser-als-gewohnt.de)***

**KWV**  
**Besser als gewohnt.**