

AUSGABE 1/2019

hauszeilen

Aktuelles von der KWV Olbersdorf

**Frisch
herausgeputzt**

Heinrich-Heine-Straße

**Willkommen
im Team**

»Willi«

**Auf dem
grünen Weg**

WVO Fernwärme

Unsere
Geschäftsstelle
bleibt vom 24.12.2019
bis zum 01.01.2020
geschlossen.



KWV

Besser als gewohnt.

VORWORT

**„Wir unterschätzen das, was wir haben
und überschätzen das, was wir sind.“**

Marie von Ebner-Eschenbach

► Als ich dieses Zitat las, dachte ich spontan an unsere Olbersdorfer Grundbachsiedlung und die allgemeine Meinung über sie.

Diese kommt in der öffentlichen Wahrnehmung der Presse meist schlecht weg. Oft sind es Schlagworte wie Brennpunkt oder Abriss, die zu hören sind, wenn es um dieses Wohngebiet geht. Leider eben nicht nur in der Presse, sondern auch aus der Einwohnerschaft, wenn diese im Ober- oder Niederdorf wohnt. Man bekommt das Gefühl, dass die Grundbachsiedlung irgendwie nicht zu unserem Ort gehört und die Menschen, die dort leben, irgendwie auch nicht. Doch das ist zu kurz gedacht und wird der Grundbachsiedlung nicht im Ansatz gerecht. Denn die Grundbachsiedlung hat städtebaulich sehr viel Entwicklungspotenzial, welches zu oft sehr abfällig mit dem Blick auf die dort lebenden Menschen vom Tisch gewischt wurde.

Schließlich ist sie Ende der 1980er Jahre entstanden und hat vielen Menschen aus dem Niederdorf eine neue und damals moderne Heimat gegeben. Dass die Kohlepläne der DDR mit der Wende hinfällig wurden, war gut und hat unserem Ort insbesondere im Niederdorf mit dem See neues Leben eingehaucht. Doch mit dem Aus für die Braunkohle konnten nicht alle Menschen wieder zurück in ihre Häuser, denn die waren zum Teil schon abgerissen oder in einem so schlechten Zustand, dass sie unbewohnbar waren. Also entwickelte sich auch nach der Wende die Grundbachsiedlung noch zu einem beliebten Wohngebiet in dem es keinen Leerstand gab.

Erst mit dem schrittweisen Zusammenbruch der Wirtschaft kehrten viele Menschen der Oberlausitz und so auch Olbersdorf den Rücken, um der Arbeit nachzuziehen. Die, die es sich wegen guter Arbeit leisten konnten, bauten sich ein Haus und verließen die Grundbachsiedlung ebenso. Zurück blieben in der Mehrzahl die älteren Menschen und jene, die keine Arbeit oder keine gut bezahlte Arbeit hatten.

Den Rest besorgte die bundesdeutsche und sächsische Politik. Dank der den kommunalen und genossenschaftlichen

Vermietern auferlegten DDR-Alt- und Wendeschulden konnten wegen der niedrigen Mieten nicht die notwendigen Investitionen getätigt werden, um der Grundbachsiedlung den Schritt in die Moderne zu ermöglichen. Auch die Förderpolitik ging an einem Ort wie Olbersdorf lange Zeit vorbei. Und dennoch hat die Gemeinde in Zusammenarbeit mit der KWV Konzepte entwickelt, um die Grundbachsiedlung langfristig zu einem modernen Wohngebiet für alle zu entwickeln. Seit nunmehr 10 Jahren läuft sich Herr Noack von der Gemeinde oft in Begleitung unserer Stadtplanerin Frau Müldener und mir auf den Gängen von Innenministerium und Sächsischer Aufbaubank die Hacken wund, um Fördermittel zu erlangen. Mutig und das stetige „nein“ vor Augen haben wir nicht aufgegeben und sind konsequent unseren Weg gegangen. Dabei sind wir auch angeeckt, aber immer verlässlich, offen und fair im Umgang gewesen.

Nur so war es möglich, dass wir als kleines Dorf an unerreichbar scheinende Fördertöpfe gelangt sind, um erste notwendige Investitionen zur Entwicklung der Grundbachsiedlung anzuschieben. Mit den Mitteln des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) konnte in diesem Jahr die komplette Erneuerung der Straßenbeleuchtung begonnen und ein neuer Freizeit- und Ruhepark am Heizwerk gebaut werden. Auch die bereits erfolgte Modernisierung des Kinderhauses Spielkiste sowie die geplante Erneuerung der Freifläche zwischen Töpferstraße und Zum Grundbachtal im Jahr 2020 werden aus diesem Topf gefördert.

Ausgehend von der Grundbachsiedlung profitierte auch das Oberdorf von dieser Förderung. Denn mit der Fernwärmeerschließung konnte ein Teil der maroden Straßenbeleuchtung in diesem Ortsteil erneuert und den Einwohnern eine umweltfreundliche Wärmeversorgungsalternative angeboten werden.

Und diesen Weg werden wir auch in Zukunft mit viel Mut und Durchhaltewillen weitergehen. Denn die Grundbachsied-

lung ist durch den Braunkohletagebau entstanden. Deshalb sind sich Gemeinde und KWV darüber einig, dass die für den Kohlestrukturwandel verfügbaren Mittel auch zur Entwicklung der Olbersdorfer Grundbachsiedlung eingesetzt werden müssen.

Denn auch wenn durch den Wegzug der einkommensstärkeren Bewohner die Grundbachsiedlung in den letzten Jahren sozial geschwächt wurde, so bin ich der festen Überzeugung, dass dies nicht so bleiben muss. Ganz im Gegenteil, mit der entsprechenden Förderung hat unsere Grundbachsiedlung genügend Entwicklungspotenzial. Ein Potenzial, um sich zu einem für alle sozialen Schichten der Bevölkerung lebenswerten Wohngebiet in unserer Gemeinde zu entwickeln und Wohnungen für alle bieten zu können. Dabei kann die Grundbachsiedlung nach einem grundlegenden Umbau, ohne aufdringlich zu wirken, etwas von urbanem Flair in die Mitte unseres Ortes holen, welches angenehm durch die dörfliche Siedlungsstruktur von Ober- und Niederdorf eingerahmt wird.

Und ja, dazu gehören auch die Menschen, denen es nicht so gut geht wie jenen auf der Sonnenseite unserer Gesellschaft. Menschen, die nach einem Schicksalsschlag aus der Bahn geworfen wurden ebenso wie all jene, die für niedrigen Lohn sehr hart arbeiten müssen. Menschen, die oft unbeachtet, fehlendes Geld mit viel Liebe und Zuneigung ausgleichen und dadurch trotz aller Sorgen vielleicht sogar glücklicher sind als wir. Gerade diese Menschen haben unsere Aufmerksamkeit verdient und das nicht nur zu Weihnachten, sondern jeden Tag!



Herzlichst
Ihr Karsten Hummel

WILLI

„Willi“- das Maskottchen der KWW

► Hallo, ich heiße Willi und bin eine kleine Hummel. Ich werde Sie künftig auf Hinweisschildern und bei Baumaßnahmen der KWW begleiten. Von der schwedischen Kinderbuchillustratorin Emma Åkerman wurde ich liebevoll zum Leben erweckt und soll die bisher eher sachlich gehaltenen Schilder und Aushänge der KWW neu beleben. Dabei ist es mit Blick auf den Namen unseres Geschäftsführers und einem kleinen Augenzwinkern durchaus beabsichtigt, dass es sich bei mir um eine kleine Hummel handelt.



MIETERHÖHUNG

Mieterhöhung 2020 – Vielen Dank.

► Fast 25 Jahre konnte die KWW die Mieten in Ihrem Wohnungsbestand stabil halten.

Doch auch wir konnten uns nicht länger den ständigen Preissteigerungen rund um uns herum entziehen oder diese mit internen Maßnahmen ausgleichen.

Und wissen wir, dass Preiserhöhungen immer schwierig sind, besonders, wenn es um so sensible Bereiche wie die Wohnung geht. Dabei waren sich Geschäftsführung und Aufsichtsrat darüber einig, dass es ohne eine Mieterhöhung in Zukunft nicht mehr möglich sein wird, die Qualität in der allgemeinen Instandhaltung der Grundstücke und Gebäude

sowie bei der Pflege der Grünanlagen zu halten.

Deshalb baten wir unsere Mieterinnen und Mieter zunächst um eine freiwillige Mieterhöhung. Diese ist nach § 557 BGB möglich. Das entsprechende Angebot erhielten unsere Mieterinnen und Mieter im Oktober dieses Jahres. 6 Wochen Zeit blieben, um das Angebot anzunehmen. Eine intensive Zeit auch für uns. Denn viele Mieterinnen und Mieter nutzten die Gelegenheit, mit uns über das Angebot bzw. über die kleineren und größeren Sorgen zu sprechen.

Am Ende haben 93,1% unserer Mieterinnen und Mieter das Angebot angenommen. Eine überwältigende Zahl. Diese Bereitschaft, den aufgezeigten Weg mit uns zu gehen, haben wir uns zwar erhofft, aber nicht von vornherein erwartet. Deshalb bedanken wir uns an dieser Stelle bei Ihnen ganz herzlich.

Die 6,9% unserer Mieterinnen und Mieter, die den Weg der freiwilligen Mieterhöhung nicht mit uns gegangen sind, haben – wie angekündigt – in den ersten Dezemberwochen die Schreiben mit der sogenannten Vergleichsmieterhöhung nach § 558 BGB erhalten.

WEIHNACHTSGRUSS

Frohe Weihnachten und alles Gute!



Die KWW Olbersdorf möchte sich ganz herzlich bei allen Mieterinnen und Mietern für das entgegengebrachte Vertrauen bedanken und wünscht Ihnen eine besinnliche und friedliche Weihnachtszeit.

Für das neue Jahr wünschen wir Ihnen alles Gute, vor allem aber Gesundheit.

DIEBSTAHL

Wir bitten um Ihre Mithilfe

► Seit einiger Zeit stellen wir in unseren Gebäuden immer wieder Diebstahlschäden fest. Dabei sind die angerichteten Schäden oft um ein Vielfaches höher als der Wert der gestohlenen Teile. Besonders häufig steht das Gebäude Töpferstraße 17, 19, 21, 23 im Fokus der Täter. Und die Liste ist lang. So wurden uns aus einer abgeschlossenen und in Sanierung befindlichen Wohnung Werkzeuge gestohlen. Ein im Treppenhaus für Instandhaltungsmaßnahmen aufgebautes Gerüst wurde ebenso entwendet.

Die für den baulichen Brandschutz im Treppenhaus eingebauten Brandschutzkanäle wurde ihrer Abdeckungen beraubt oder Versorgungskabel im Gebäude einfach gekappt. Der letzte Fall, der auch für uns das Fass zum Überlaufen brachte, ist der Diebstahl von 22 Kupfer-Kapillarröhrchen an den Strangreguliertventilen der Heizungsanlage im Gebäude am 22.11.2019. Damit saßen die Bewohner der 48 Wohnungen im Kalten. Besonders ärgerlich ist, dass dieses Gebäude gerade erst für ca. 1,3 Mio. €

modernisiert wurde. Wir wissen, dass wir gegen diese Dreistigkeit oft machtlos sind und die gestellten Strafanzeigen meist ins Leere führen.

Dennoch wollen wir nicht untätig sein und bitten alle Mieterinnen und Mieter um Mithilfe. Wer hat vielleicht etwas bemerkt oder sogar jemanden gesehen? Bitte zögern Sie nicht und geben Sie Ihre Hinweise beim Polizeirevier in Zittau zu Protokoll.

Der Zeugenhinweis, der zur Ergreifung der Täter führt, wird von uns mit 1.000 € belohnt.

VORWINTERLICHER HANDWERKSMARKT

Vorwinterlicher Handwerksmarkt 2019

► Mit dem diesjährigen Vorwinterlichen Handwerksmarkt vom 8. – 10. November 2019 klangen die Feierlichkeiten zum 700. Geburtstag unserer Gemeinde Olbersdorf stimmungsvoll aus. Bereits zum elften Mal organisierten KVV und WVO mit Unterstützung der Gemeinde diesen weit über die Grenzen unseres Ortes hinaus beliebten Markt. Neben den vielen Bauprojekten in diesem Jahr war es eine echte zeitliche Herausforderung, den Markt im Jubiläumsjahr mindestens genauso liebevoll zu planen und zu organisieren wie in den vorangegangenen 10 Jahren. Deshalb wird jeder, der schon einmal in die Organisation einer Veranstaltung eingebunden war, aus eigenem Erleben verstehen, dass sich KVV und WVO nicht noch stärker in die Organisation der Hauptfeierlichkeiten zum Ortsjubiläum einbringen konnten. Dabei bedanken wir uns ganz herzlich bei Pfarrerin Barbara Herbig für die unkomplizierte Zusammenarbeit bei der

Organisation des Martinsumzuges, der seit drei Jahren auf unserem Markt endet und diesen im Fackelschein eröffnet. Trotz des verregneten Samstags war der Markt an allen drei Tagen sehr gut besucht. Am Freitagnachmittag kamen

zur Kirche, wo die Martinsgeschichte mit einem Schattenspiel erzählt und die Martinshörnchen geteilt wurden. Anschließend leiteten die Fackelträger der Jugendfeuerwehr den Umzug noch bis zum Markt und entzündeten dort das Lagerfeuer.

Insgesamt 34 Händler und das Olbersdorfer Blumeneck boten ihre Waren an, die schon einen Ausblick auf bevorstehende Adventszeit boten. Musikalisch umrahmte die Musikschule Fröhlich am Samstag und Sonntag das Marktleben. Neu war in diesem Jahr ein Info-Stand, der wegen des angekündigten Regenwetters kurzerhand eingerichtet wurde und sich mehr als bewährt hat. Deshalb



fast schon traditionell die Bewohner des Altenpflegeheimes auf den Markt, bevor am Abend der Martinsumzug auf dem Marktplatz eintraf. Dieser startete an der Grundschule und führte zunächst

wird es diesen auch im nächsten Jahr geben. Einige unserer Mieter haben die Gelegenheit dazu genutzt, um in entspannter Atmosphäre mit uns über kleinere Sorgen und Probleme zu sprechen.

FAMILIENBÜRO „MOSAİK“

Wie haben ein offenes Ohr für Sie!

► Wer sind wir?

Bereits im September 2015 hat das Familienbüro „Mosaik“ als Anlauf-, Koordinierungs- und Vernetzungsstelle im Wohngebiet „Grundbachtal“ in Olbersdorf eröffnet.

Ratsuchenden und Interessierten stehen hier erfahrene Fachkräfte für erste Informationen im Sinne einer Anschubberatung zur Verfügung.

Unsere Arbeit wurde 2019 mit dem Deutschen Kita-Preis in der Kategorie «Lokales Bündnis für frühe Bildung» ausgezeichnet. (2. Platz)

► Was können wir tun?

- Wir informieren über Kurse und Veranstaltungen für Familien, Freizeit- und Begegnungsmöglichkeiten sowie zuständige Ämter, Behörden und Beratungsstellen.
- Wir beraten in besonderen Lebenssituationen, bei Herausforderungen in der Erziehung und bei der Beantragung von Sozialleistungen.
- Wir begleiten zu zuständigen Ämtern und Behörden, zu spezialisierten Beratungsstellen und Diensten und zu ortsansässigen Wohnungsunternehmen.
- Wir vermitteln Ratsuchende zu Ratgebenden im lokalen Netzwerk.

► Wer kann zu uns kommen?

Herzlich Willkommen sind alle Bürgerinnen und Bürger jeder Generation, die ein Anliegen haben oder uns einfach mal kennenlernen möchten. Natürlich sind wir auch außerhalb der Öffnungszeiten im Familienbüro telefonisch zu erreichen. Sollten die Sprechzeiten für Sie mal ungünstig sein, finden wir bestimmt eine Alternative. Außerdem bietet das Familienbüro „Mosaik“ verschiedene integrierte Beratungsangebote, wie beispielsweise die kostenlose Rechtsberatung, den Eltern-Treff und die Energiespar-Sprechstunde für Ratsuchende und Interessierte an. Wir freuen uns auf Ihren Besuch!



Familienbüro „Mosaik“

Zum Grundbachtal 3
02785 Olbersdorf
Telefon: (03583) 7972555
mosaik@awo-oberlausitz.de
www.mosaik-olbersdorf.de

Sprechzeiten

Dienstag 13.00 - 17.00 Uhr
Donnerstag 08.00 - 12.00 Uhr
oder nach Terminvereinbarung

Gemütlich Feiern oder professionell Tagen?

► Im Kaffee-Tippl kein Problem!

160 m² bieten sich an für:

- Familientreffen und Geburtstage
- Sportgruppen wie Yoga u. Gymnastik
- Lesungen, Seminare, Vorträge
- Firmen- und Vereinsfeiern
- Näh- und Handarbeitskurse
- u. a. m.

Adresse:
Kaffee-Tippl
Oberer Viebig 3a in Olbersdorf

Der große Veranstaltungsraum bietet viel Platz und ist ausgestattet mit einer vollwertigen Küche, WC und Duschen.

Gerne beraten wir Sie zu Ihren individuellen Wünschen unter Tel. (03583) 69 72-10 oder per E-Mail: info@besser-als-gewohnt.de.

Auf unserer Homepage www.besser-als-gewohnt.de finden Sie weitere Infos, Bilder und einen Kalender, der eine schnelle Onlinebuchung ermöglicht.



BAUGESCHEHEN

Das Baugeschehen im KVV-Bestand der Grundbachsiedlung



Buchbergstraße 10, 12, 14

► Zunächst wurde an der Fertigstellung der auf vier Geschosse zurückgebauten Gebäude gearbeitet. In diesem Zusammenhang wurden Treppenhausfenster getauscht, Brandschutztüren in den Kellern eingebaut und die Außentreppe erneuert.

Leider konnte die farbliche Gestaltung der beiden Gebäude auf der Töpferstraße und der vor diesen Gebäuden neu zu errichtende Fußweg noch nicht begonnen werden. Fehlende Baukapazität war hier die Ursache. Das soll nun

im Jahr 2020 endlich erfolgen und das Bauvorhaben abgeschlossen werden.

Leider musste im Jahr 2019 wieder ein Gebäude komplett abgerissen werden, da sich die Leerstandsituation immer noch nicht entscheidend gebessert hat. Mit dem Gebäude Lauschestraße 1, 3, 5 traf es ein eher ungünstig im Gebiet gelegenes Gebäude. Des einen Leid, ist des anderen Freud, da die dahinter gelegenen Gebäude nunmehr eine verbesserte Sicht Richtung Gebirge erhalten.



Diese Maßnahmen werden gefördert durch Bund und Freistaat Sachsen.



Töpferstraße 9, 11, 13, 15 und 17, 19, 21, 23



Lauschestraße 1, 3, 5

Mit dem Abriss wird seitens der KWV das von der Gemeinde erarbeitete Entwicklungskonzept für die Grundbachsiedlung weiter umgesetzt. Dieses Konzept hat die langfristige Umgestaltung des Wohngebietes zu einer lebenswerten Siedlung und die dauerhafte Beseitigung des Leerstandes bis zum Jahr 2035 zum Ziel.

Aufgrund der zunehmenden Verschärfung der Artenschutzbestimmungen, konnte mit dem Abriss aber erst im Oktober begonnen werden.

Die KWV ist sich allerdings ihrer Umweltverantwortung bewusst und arbeitet hier mit den zuständigen Behörden und Naturschutzeinrichtungen eng zusammen, um verschiedenen Fledermausarten, Mauersegler und Rauchschnalbe zu schützen und diesen Arten an Ersatzstellen neue Nistmöglichkeiten zu bieten.

Derzeit läuft das Abfahren des Bauschutts und die Geländewiederherstellung, damit die Baustelle noch bis zum Jahresende fristgerecht beendet werden kann.

Natürlich sind auch wir nicht zufrieden damit, wie lange einige Baumaßnahmen andauern. Aber die sehr gute Auftragslage am Bau trägt dazu bei, dass Firmen kaum noch freie Kapazitäten haben. Auch verlängern sich Lieferfristen nun immer häufiger. Manchmal ist es schon eine Herausforderung, überhaupt ein Angebot zu erhalten. Deshalb werden wir uns – auch wenn es uns schwer fällt – wohl daran gewöhnen müssen, dass sich Baumaßnahmen nicht immer in dem gewünschten und auch so geplanten Zeitrahmen umsetzen lassen. Wir bauen hier aber auf Ihr Verständnis.

Gebäude	Lauschestraße 1, 3, 5	Töpferstraße 9, 11, 13, 15	Töpferstraße 17, 19, 21, 23	Buchbergstraße 10, 12, 14
Maßnahmen	Abriss und Wiederherstellung Grünfläche	Teiltrückbau, Strangsanierung, baulicher Brandschutz, Gehweg, Außentreppe und Fassade	Teiltrückbau, Strangsanierung, baulicher Brandschutz, Gehweg, Außentreppe und Fassade	Teiltrückbau, Strangsanierung, baulicher Brandschutz, Giebelämmung, Außentreppe und Fassade
Geplante Gesamtkosten	170.000 €	1,047 Mio. €	1,303 Mio. €	678.500 €
Förderung	156.000 €	72.800 €	83.930 €	51.170 €
Umsetzungszeitraum	2019	2018 - 2020	2018 - 2020	2016 - 2020



BAUVORHABEN

Fassadensanierung und Balkonanbau Heinrich-Heine-Str. 15-19 und 21-25



► Bereits im Jahr 2016 stand für die KWV fest, dass die Gebäude Heinrich-Heine-Straße 15, 17, 19 und 21, 23, 25 neu gestaltet werden und dabei großzügige Balkone erhalten sollen. Mieter, die neu einzogen, wurden in ihren Verträgen bereits auf diese Planungen hingewiesen. 2017 erfolgte die Suche nach einem geeigneten Balkonanbieter. Dabei stand neben der modernen Optik vor allem die spätere Wartungsfreundlichkeit im Fokus der Betrachtungen, da hier nicht alle Konzepte halten, was sie versprechen. Die schwedische Firma Balco konnte mit ihrem Konzept am meisten überzeugen, welches wir uns bei der Zeitzer Wohnungsgenossenschaft detailliert

anschauen durften. Nun hieß es, die Planungen für die notwendige Baugenehmigung voranzutreiben und die Finanzierung des Bauvorhabens zu sichern, damit im Jahr 2019 endlich der erste Spatenstich erfolgen konnte. Parallel zu den Planungen wurde das Vorhaben den Mietern der beiden Gebäude vorgestellt, um diese auf die Baumaßnahme vorzubereiten. Die eigentlichen Bauarbeiten starteten dann im Frühjahr 2019. Während dieser mussten zunächst die Heizkörper in den Wohnzimmern verlegt und erneuert werden. Das bildete die Voraussetzung, um einen Balkonaustritt zu erhalten. Statt der bisherigen Standheizkörper über-

nehmen nun moderne Wandheizkörper diese Funktion und der Weg war frei für die neuen bodentiefe Fensterelemente, welche kostenreduzierend von unserem Tochterunternehmen WVO eingebaut wurden. Auf der Gebäudevorderseite wurden zudem die Betonfensterelemente mit Einfachverglasung im Treppenhaus durch sogenannte Lichtbänder ersetzt. Diese Fensterelemente verhelfen dem Gebäude zu einem moderneren Erscheinungsbild, welches nach Fertigstellung durch die neue Farbgestaltung besonders akzentuiert wird. Auf der Gebäuderückseite wurde nach Einbau der Fensterelemente mit den Fundamentarbeiten für die neuen



Vorher



Nachher

Balkone begonnen. Alles folgte einem genau abgestimmten Zeitplan, denn die Lieferung der Balkone war terminlich bereits fest eingeplant.

Davor mussten die Dämm- und Putzarbeiten zumindest auf der Gebäuderückseite fertiggestellt und das Dach an die neue Wandstärke angepasst werden.

Dabei gab es immer wieder Herausforderungen zu meistern, da die vorhandene Bausubstanz oft nicht das hielt, was auf den Plänen verzeichnet war.

Die Baustelle wird bis auf kleinere Restarbeiten im Sockelbereich der Gebäude und bei den Außenanlagen zum Jahresende fertiggestellt sein. Abschließend wird für die KWV-Gebäude Heinrich-Heine-Straße 15, 17, 19 und 21, 23, 25

sowie 18, 20, 22 ein gemeinsamer Müllplatz errichtet, der künftig von der EGLZ direkt angefahren wird. Damit kann künftig das Tonnenrücken entfallen. Ebenfalls können die Behältergrößen kostengünstig für unsere Mieter optimiert werden.

Abschließend wollen wir festzuhalten, dass es uns während der gesamten Baumaßnahme immer bewusst war, dass komplexe Baumaßnahmen wie diese auch für unsere Mieter eine Belastung darstellen. Wir hoffen, der neue Balkon lässt die Entbehrungen während der Bauzeit bald vergessen.

Deshalb freuen wir uns auch, wenn einige Mieter bereits kurz nach der Freigabe der Balkone ihren Herrnhuter Stern aufgehängt oder die Blumenkästen mit einer Herbstbepflanzung versehen haben.



Neben den Arbeiten zur Wärmedämmung und zum Balkonanbau werden durch die KWV im gesamten Wohngebiet Heinrich-Heine-Straße/ Clara-Zetkin-Straße bis in das Jahr 2020 hinein insgesamt 15 Wohnungen grundlegend modernisiert.



Gebäude	Heinrich-Heine-Straße 15, 17, 19 sowie 21, 23, 25	Wohngebiet Heinrich-Heine-/Clara-Zetkin-Straße
Maßnahmen	Energetische Sanierung der Fassade und Balkonanbau	Modernisierung von 15 Zwei- und Drei-Raum-Wohnungen
Geplante Gesamtkosten	1,266 Mio. €	405.375 €
Umsetzungszeitraum	2019	2018 - 2020



FERNWÄRME

WVO Fernwärme – natürlich in Olbersdorf



■ Grüne Fernwärme bedeutet nicht gleich, dass nur noch erneuerbare Energien zum Einsatz kommen. Es bedeutet vielmehr, dass sich ein Fernwärmeversorger auf den Weg gemacht hat, fossile Brennstoffe schrittweise durch erneuerbare Ressourcen zu ersetzen.

Als Mitglied des Branchenverbandes AGFW und als Fernwärme-Modellgemeinde im ländlichen Raum beschreiten wir diesen Weg für die Olbersdorfer Grundbachsiedlung schon seit 2009. Mit der 2018 begonnenen Erschließung des Olbersdorfer Oberdorfes haben nunmehr auch hier zahlreiche Haushalte die Möglichkeit, sich mit umweltfreundlicher Fernwärme zu versorgen.

Im Jahr 2019 wurden die Erschließungsmaßnahmen fortgesetzt. Dabei stand neben dem Lückenschluss in der Haupttrasse zwischen Clara-Zetkin-Straße und Altenpflegeheim „Friedrich Wagner“ auch der Bauabschnitt Ludwig-Jahn-Straße auf dem Plan. Ebenso wurden die Sozialgebäude von Finnhüttenlager und Erlebnisbad angeschlossen.

Zum Jahresende 2019 sind im Oberdorf damit insgesamt 7 Einfamilienhäuser, die Olbersdorfer Kirche, das Sportlerheim, das Altenpflegeheim „Friedrich Wagner“, 18 Mehrfamilienhäuser und die Sozialgebäude von Finnhüttenlager und Erlebnisbad sowie der Bauhof und das Feuerwehrgerätehaus an das neue Netz angeschlossen.



Was ist Grüne Fernwärme? - Eine Definition.

Unter „Grüner Fernwärme“ wird der Weg zur Dekarbonisierung der Fernwärme und zum Erreichen der Klimaschutzziele Deutschlands (CO₂-Reduktion, klimaneutrale Wärmeerzeugung, Einsatz erneuerbarer Energien) verstanden. Dieser Weg beinhaltet zwingend den Auf- und Ausbau der Fernwärmenetze. Diese sind die Basis für eine zeitlich gestaffelte Umstellung auf erneuerbare Energien, den Einsatz CO₂-armer Brennstoffe, wie grünes Erdgas und den Ausbau zur Nutzung von Abwärme. „Grüne Fernwärme“ ist ein wesentlicher Baustein der Wärmewende.

Gern unterbreiten wir Ihnen ein auf Ihre Immobilie abgestimmtes individuelles Angebot. Lassen Sie sich dazu gern beraten unter (03583) 69 72 0 oder persönlich nach Terminvereinbarung.



Karsten Hummel



Philipp Spletstößer

Im Jahr 2020 erfolgt dann noch der Abschluss der Bauarbeiten mit dem Lückenschluss im Bereich der Heinrich-Heine-Straße. Damit wird das über den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) geförderte Projekt abgeschlossen und per aktueller Vertragslage weitere 4 Einfamilienhäuser, 5 Mehrfamilienhäuser sowie ein Geschäftsgebäude an die Fernwärmeversorgung angeschlossen sein.

Parallel dazu treiben wir die Planungen für die Erschließung der Straße An der Kleinbahn in Olbersdorf voran. Hier wollen sich 7 Einfamilienhäuser an die Fernwärmeversorgung anschließen lassen. Diese Baumaßnahme soll über die EFRE-Richtlinie Klima 2014 gefördert werden. Gleichzeitig soll die vorhandene Biogas-KWK-Anlage der Agrargenossenschaft Bertsdorf-Olbersdorf eG über diese Maßnahme an die Olbersdorfer Fernwärmeversorgung angebunden werden.



Standard-Preisbeispiel Einfamilienhaus bzw. kleines Mehrfamilienhaus

Anschlusswert	bis 30 kW
Grundpreis brutto	714 €/Jahr
Arbeitspreis brutto	0,0815 €/kWh

Die Kosten des Hausanschlusses sowie für die Hausanschluss-Station sind in diesem Preis enthalten. Preise gültig 31.12.2020.

Vergleich von Primärenergiefaktoren



Erdgasheizung	1,2
Ölheizung	1,1
Nachtspeicherheizung	2,4 bzw. 1,8
WVO Fernwärme	0,5

Mit dem Anschluss der Biogas-KWK-Anlage wird auch eine spätere Erschließung der Straßen Zur Randsiedlung und Damaschkestraße möglich. Gleichzeitig lässt sich eine bisher ungenutzte Wärmemenge von mehr als 10% der Jahres-Gesamtwärmemenge der WVO für die Olbersdorfer Fernwärmeversorgung nutzbar machen. Diese wird zudem regenerativ erzeugt und bringt uns auf dem Weg zur grünen Fernwärme wieder einen Schritt weiter.

Parallel zum Ausbau des Versorgungsnetzes erfolgt die grundlegende Modernisierung der Technik in der Heizkraftanlage der WVO. Im Dezember konnte bei laufendem Betrieb der Anlage ein neuer Hocheffizienzkessel eingebaut werden, der im Januar 2020 in Betrieb gesetzt werden soll. Dieser ersetzt einen der beiden 30 Jahre alten Großkessel der Anlage. Der zweite Altkessel wird weiter für Havariefälle vorgehalten. Im Jahr 2020 wird auch die Erneuerung der Heizkraftanlage mit der Erneuerung der Kraft-Wärmekopplungsanlagen abgeschlossen.

■ Projekt iHAST - Intelligente Hausanschlussstationen in der Fernwärmeversorgung

An diesem vom Sächsischen Innenministerium über den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung geförderten und dem Branchenverband AGFW

initiierten Forschungsprojekt hat sich die WVO aktiv beteiligt. Schließlich war Olbersdorf die Projektgemeinde für dieses Forschungsprojekt, welches von der Technischen Universität Dresden, der Brandenburgisch-Technischen Universität Cottbus-Senftenberg und der Universität Stuttgart wissenschaftlich begleitet wurde. Neben der WVO untersuchten u. a. die Stadtwerke aus Leipzig, Dresden und Erfurt, wie sich die vorhandenen Daten aus den Hausanschlussstationen für zielgenaue Erzeugerprognosen und damit eine wärmeverlustminimierende Versorgung bei gleichzeitig höchsteffizienten Brennstoffeinsatz nutzen lassen.

■ WVO-Fernwärme im Niederdorf

Das kleine Wärmenetz im Niederdorf soll im Jahr 2020 mit einer BHKW-Lösung weiter optimiert werden, bevor im Jahr 2021 der weitere Ausbau mit dem Anschluss von drei weiteren Mehrfamilienhäusern auf der Dr.-Külz-Straße fortgesetzt werden soll. Leider verzögern sich die Baumaßnahmen hier aufgrund der eingerichteten Umleitungsstrecke für den Bachmauerbau auf der August-Bebel-Straße, die eine notwendige halbseitige Sperrung der Dr.-Külz-Straße erschwert. Aber das kann auch eine Chance für weitere Interessenten auf der Dr.-Külz-Straße sein, die jetzt in den Planungen noch problemlos berücksichtigt werden können.



GRÜNFLÄCHE

Frei­flächengestaltung zwischen Töpferstraße und Grundbachtal

► Für das Jahr 2020 ist die grundlegende Neugestaltung der Freifläche zwischen Töpferstraße und Zum Grundbachtal geplant. Das gesamte Vorhaben ist ein Förderprojekt aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE). Die Planung erfolgt durch das Ingenieurbüro Neuland in Oppach und sieht neben der Neugestaltung der Wegebeziehungen Ruhe­zonen und Spielbereiche vor.

Außerdem werden Blühflächen für Stauden sowie eine Bienen- und Insektenwiese in das Areal integriert. Wichtigste Neuerung bei den Wegebeziehungen ist die Verlegung des Mittelweges, der künftig direkt am Fußgängerüberweg vor dem Integrativen Kinderhaus Spielkiste enden soll. Damit soll unseren Kindern eine Verbesserung der Sicherheit auf dem Schulweg geboten werden.

Im Zuge der Baumaßnahmen soll der bereits vorhandene Baumbestand weitestgehend erhalten bleiben. Auch wenn das unser Ziel ist, lässt es sich nicht vermeiden, dass einige Bäume gefällt werden müssen, um Platz für die Baumaßnahme zu schaffen. Dafür wird es aber Ausgleichspflanzungen auf der Fläche selbst bzw. anderenorts im Wohngebiet geben.

Bei den Spielgeräten verhält es sich ebenso. Diese werden gesichert und aufgearbeitet, um sie im Rahmen der Neugestaltung eines DDR-Retro-Spielplatzes im Jahr 2021 in der Grundbachtalsiedlung wieder aufzustellen.

Einen ersten Eindruck der zukünftigen Gestaltung der Freifläche zeigt Ihnen die abgebildete Entwurfszeichnung.



- BP - Betonpflaster
- wgWd - wassergebundene Wegedecke
- S - lockere Strauchbepflanzung
- R - Rasen
- W - Aufstellfläche für Wascherüste



BIENENWIESE

Freiflächenumgestaltung zur Bienenwiese – wir holen die Natur ins Wohngebiet



► Der Mensch braucht die Natur, die Natur aber nicht den Menschen.

Obwohl dieser Fakt bekannt ist, lebt unsere Gesellschaft vom Raubbau an der Natur. Umweltschutz ist zwar aktuell medial voll im Trend, doch meist erschöpft sich dieser, wenn jeder selbst dadurch Verzicht üben oder höhere Preise bezahlen soll. Andererseits gibt es immer mehr überbordende Vorschriften, die es zum Beispiel bei Bauvorhaben einzuhalten gilt. Das trägt nicht immer zur freundlichen Umsetzung bei.

Die KVV ist dennoch davon überzeugt, dass Umwelt- und Naturschutz unbedingt notwendig sind. Allerdings muss sich Umwelt- und Naturschutz nicht gegen die Gesellschaft stellen, sondern mit ihr und durch sie umgesetzt werden. Erst so entsteht Akzeptanz.

Aus diesem Grund wollen wir im Jahr 2020 neue Wege gehen und mitten im Wohngebiet eine Bienen- und Insektenwiese anlegen. Dieses Projekt soll in Zusammenarbeit mit der Klasse 3 b der Olbersdorfer Grundschule im Schuljahr 2020/2021 umgesetzt werden.

Bienen- und Insektenwiesen haben die Chance zu blühen und so eine gesunde Artenvielfalt zu entwickeln. Sie werden in der Regel nur noch ein- bis zweimal pro Jahr gemäht und bieten einen reich gedeckten Tisch und idealen Rückzugsort für Bienen und zahlreiche andere Insekten. Dabei blühen sie ganz nebenbei noch wunderschön, tragen zur Verbesserung des Mikroklimas bei und bieten zudem eine willkommene Abwechslung im gemähten Einheitsgrün.

Impressum

Herausgeber

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

Verantwortlich

Karsten Hummel, Geschäftsführer

Fotos

KVV GmbH, Adobe Stock, Unsplash

Erscheinung und Verteilung

kostenlos, einmalig mit Gemeindeblatt der Gemeinde Olbersdorf Nr. 12 aus 2019

Satz

BYE BYE AND HELLO
Köpenicker Str. 48/49, Aufgang B, 10179 Berlin
www.byeyeahello.com

Druck

Hanschur Druck · Hauptstraße 71 · 02779 Großschönau

Diese Beilage ist urheberrechtlich geschützt. Nachdruck – auch auszugsweise – ohne Genehmigung nicht gestattet.



SPERRMÜLL

Entrümpelungsaktionen 2019

► Bei einer gezielten Bestandsaufnahme zu Beginn des Jahres ist uns aufgefallen, dass sich in den Treppenhäusern, Kellergängen und Gemeinschaftsräumen eine ganze Menge Gegenstände angesammelt haben, die dort nicht hingehören.

Die Mitarbeiter von KVV und WVO führten deshalb am 09.04.2019 und am 25.06.2019 in der Grundbachsiedlung die bisher größte Aufräumaktion durch. Nach vorheriger Ankündigung wurden aus den Kellern und Treppenhäusern alle herrenlosen Gegenstände entsorgt. Von der alten Matratze, über verschiedenste Schrankteile, Autoreifen bis hin zu nicht mehr fahrtüchtigen Fahrrädern fand sich fast alles. Durch die Unterstützung der EGLZ konnten jeweils am nächsten Tag die herausgestellten Gegenstände aus dem Wohngebiet abgefahren werden.

Wichtig war die Aufräumaktion auch zur Verbesserung des vorbeugenden Brandschutzes in den Gebäuden. Denn im Brandfall erweisen sich die abgestellten Gegenstände als arges Problem,



was sich bei einem Kellerbrand in diesem Jahr leider bestätigte. Aus diesem Grund wurden in allen Treppenaufgängen entsprechende Hinweisschilder angebracht. Diese erinnern einerseits daran, dass in den Kellergängen und Gemeinschaftsräumen keine privaten Gegenstände abgestellt bzw. gelagert

werden. Andererseits weisen die Schilder deutlich darauf hin, dass wir künftig außerhalb der eigenen Kellerbox abgestellte Gegenstände in regelmäßigen Abständen und ohne Vorankündigung kostenpflichtig entsorgen werden. Die entstehenden Kosten werden dabei mit den Betriebskosten abgerechnet.

REZEPT FÜR 24 STÜCK

Einfache Vanillekipferl

- Dauer 25 Min.
- Zubereitung 10 Min.
- Backen 45 Min.
- Kühlen & Ruhen 1 Std. 20 Min.

Zutaten

- * 200 g Butter
- * 1 Ei (Größe M)
- * 100 g gemahlene Mandeln
- * 120 g Puderzucker
- * 3 Pck. Vanillezucker
- * 315 g Weizenmehl

Utensilien

- * Backblech
- * Rührschüssel
- * 2 Knethaken
- * Mixer
- * Frischhaltefolie
- * Bogen Backpapier
- * Nudelholz
- * Palette
- * Glas
- * Rost
- * Sieb für Puderzucker

Für den Teig 300 g Weizenmehl mit 100 g gemahlene Mandeln in einer Rührschüssel vermengen. Hinzu kommen 70 g Puderzucker, 1 Päckchen Vanillezucker, 200 g weiche Butter und 1 Ei. Die Zutaten werden nun zu einem glatten Teig geknetet. Den Teig anschließend zu einer Kugel formen und in ein Stück Frischhaltefolie einwickeln. Den Teig nun für ca. 30 Min. in den Kühlschrank stellen. Den Backofen auf 180 °C Ober- und Unterhitze (160 °C Umluft) vorheizen.

Nun den Teig 5 mm dick ausrollen, mit einem Glas die Kipferl ausstechen und auf das Backblech legen. Die Plätzchen müssen jetzt 10 Min. backen. Die Plätzchen können jetzt noch mit Puderzucker bestreut werden.



Viel Spaß beim Vernaschen und Verschenken!

EXPOSÉ

Wohnungsangebot

► Töpferstraße 19, 02785 Olbersdorf

Zimmer:	4
Wohnfläche:	77,65 m ²
Etage:	4. Etage
Objektzustand:	saniert
Bezugsfrei:	nach Vereinbarung
Stellplatz:	Nein
Balkon:	Ja
Aufzug:	Nein
Kaution:	800,00 €

Miete:

Grundmiete	400,00 €
Heizung/Warmwasser	90,00 €
Betriebskosten	90,00 €
Gesamtmiete	580,00 €

Kennwerte Energieausweis:

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energieverbrauchskennwert	78,5 kWh/m ² im Jahr
Energieverbrauch für Warmwasser	enthalten
Energieträger	Fernwärmer
Baujahr	1988



Sindy Schömann

Telefon: (03583) 6972-19

Sindy.Schoemann@besser-als-gewohnt.de



Aktuell wird das Haus, in welchem sich diese Wohnung befindet, grundlegend saniert. Es erfolgte bereits der Rückbau von 2 Obergeschossen und der Aufbau einer neuen Dachkonstruktion, weiter wurden alle Ver- und Entsorgungsleitungen erneuert. In den kommenden Monaten werden die Außenanlagen und die Fassade neu gestaltet.

Die 4 Raum Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus in der Olbersdorfer Grundbachsiedlung. Hier finden Sie alle Dinge des täglichen Bedarfs in fußläufiger Entfernung. Die Wohnung selbst hat ein Wohn-, ein Schlaf- und zwei Kinderzimmer, eine gemütliche Küche und ein modernes Bad.

Diese Angebote sind unverbindlich.
Irrtum vorbehalten.
Grundrisse sind nicht maßstabsgetreu.

Die Renovierung erfolgt vor Ihrem Einzug, Ihre Wünsche berücksichtigen wir (soweit möglich) bei der Ausführung.

Wir sind zu Hause, wo andere Urlaub machen: in Olbersdorf, einem touristischen Kleinod. Direkt am Tor zum Zittauer Gebirge gelegen und nur zehn Minuten in die urwüchsige Natur und dennoch ist die Zivilisation nie weit. Hier ist der ideale Ausgangspunkt für Ausflüge in Richtung Sport, frische Luft, Kultur und Geschichte. Natur und Berge sind bei uns eine Fortsetzungsgeschichte. Ans Zittauer Gebirge schließen sich Isergebirge und Riesengebirge an, rund ums Jahr herrliche Ziele für Sport und Aktivitäten.

EXPOSÉ

Wohnungsangebot

► **Heinrich-Heine-Straße 15-19, 02785 Olbersdorf**

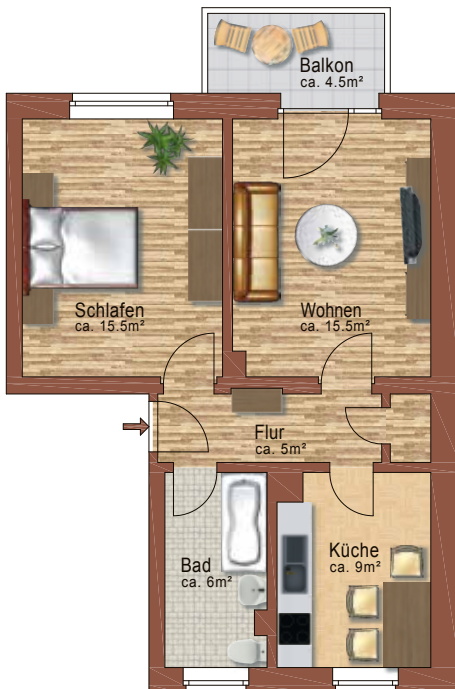
Zimmer:	2
Wohnfläche:	52,85m ² (mit Balkon)
Etage:	2. Etage
Objektzustand:	modernisiert
Bezugsfrei:	nach Absprache
Stellplatz:	öffentliche Stellplätze
Balkon:	Ja
Aufzug:	Nein
Kaution:	598,00€

Miete:

Grundmiete	299,00 €
Heizung/Warmwasser	80,00 €
Betriebskosten	60,00 €
Gesamtmiete	439,00 €

Kennwerte Energieausweis:

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energieverbrauchskennwert	162,5 kWh/m ² im Jahr
Energieverbrauch für Warmwasser	enthalten
Energieträger	Gas
Baujahr	1982



Diese Angebote sind unverbindlich.
Irrtum vorbehalten.
Grundrisse sind nicht maßstabsgetreu.



Im Zuge einer Neuvermietung wird die Wohnung grundlegend renoviert und in einem modernen und zeitgemäßen technischen und optischen Zustand an den neuen Mieter übergeben. Der Grundriss der Wohnung ist sehr praktisch angelegt und lässt reichlich Spielraum in der Gestaltung der Einrichtung. Wohnzimmer und Schlafzimmer sind nahezu quadratische Räume und auch die Küche bietet ausreichend Platz für Arbeitsfläche und Sitzgelegenheit. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne oder Dusche, Waschbecken/WC und dem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Es sind alle Räume separat vom Flur aus begehbar. Ein besonderes Merkmal der Wohnung ist deren Helligkeit, welche sofort ein Wohlgefühl verspüren lässt. Die Wohnung besticht zudem durch die zentrale Lage im Ort, von wo aus sämtliche Einrichtungen zur Abdeckung des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar sind.



Kerstin Große
Telefon: (03583) 6972-17
Kerstin.Große@besser-als-gewohnt.de