



Gebäudewirtschaft
Cottbus GmbH

Cottbus Mein Zuhause

Das **GWC**-Mieterjournal

Ausgabe 2023



Komplexinstandsetzung
Berliner Straße 1/1a



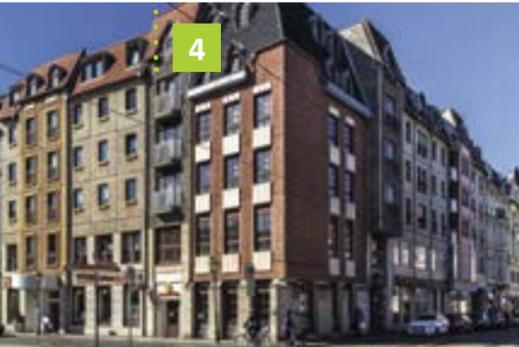
Hinweise & Tipps zu
Balkonsolaranlagen



GWC-Spenden für
neues Elefantenhaus

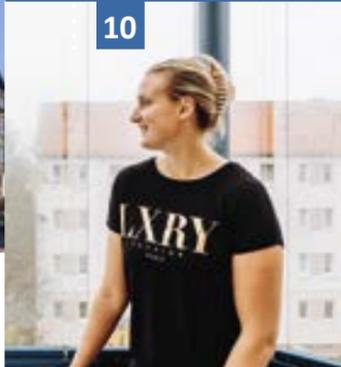


- **Komplexinstandsetzung**
- des Wohn- und Geschäfts-
- hauses Berliner Straße 1/1a



4

- **Mieterporträts:**
- Im Gespräch mit
- Charleen Zoschke und
- Maximilian Jäger



10



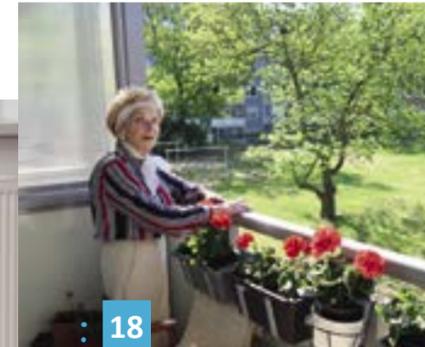
14

- **B. I. S. S. in Sandow**
- Neues Begegnungszentrum eröffnet

- **Gasversorgte Wohnobjekte:**
- Überprüfung der Heiz-
- körperventileinstellung



16



18

- **Leben wie gewohnt**
- Wie kleine Hilfen den Alltag
- leichter machen

- **Neues Elefantenhaus im**
- **Tierpark Cottbus**
- GWC unterstützt mit Spenden



20

Editorial

Liebe Mieterinnen und Mieter,

Sommerzeit ist Urlaubszeit - für viele Menschen die schönste Zeit des Jahres. Passend dazu bekommen Sie mit der neuen Ausgabe unseres Mieterjournals etwas Lesestoff für eine entspannte Auszeit am Urlaubsort, am See, im Garten oder auf dem Balkon.

Wir haben Ihnen auch diesmal wieder viele interessante Themen rund um die GWC zusammengestellt. Ausführlich berichten wir darüber, wie wir unseren Gebäudebestand im gesamten Stadtgebiet weiter instandsetzen und modernisieren. Mit der Komplexinstandsetzung des Wohn- und Geschäftshauses in der Berliner Straße 1/1a haben wir jetzt ein markantes und denkmalgeschütztes Objekt im Cottbuser Zentrum modernisiert. Eine Kombination aus Alt und Neu wird es mit dem Neubau und der Komplettmodernisierung der Wohnhäuser in der Karl-Liebknecht-Straße 94 und Friedrich-Engels-Straße 54 geben. Was wir dort genau planen und was voraussichtlich bis zum ersten Halbjahr 2025 entstehen wird, finden Sie in dieser Ausgabe, ebenso wie Informationen darüber, wie die brachliegende Fläche

der Stadtpromenade 17 - 19 in den kommenden Monaten aufgewertet wird.

Freuen Sie sich auch auf einen Blick hinter die Kulissen des neuen Begegnungszentrums B. i. S. S. in Sandow. Träger ist der SOS Kinderdorf e. V. Lausitz, der in dem Begegnungscafé zu wöchentlichen Treffen und Sprachkursen einlädt.

Wir wünschen Ihnen eine schöne und erholsame Sommerzeit und wie immer viel Spaß beim Lesen des GWC-Mieterjournals.



Prof. Dr. Torsten Kunze
Geschäftsführer



Dr. Sebastian Herke
Geschäftsführer

Inhalt

Wohnen bei der GWC

- 4 **Tagespflege mit flauschiger Hundebegleitung**
- 6 **Kreatives Blumenhandwerk im „Blütenwerk“**
- 7 **Verständnis und Transparenz: Mietpreisanpassungen**
- 8 **Komplexinstandsetzung des Wohn- und Geschäftshauses in der Berliner Straße 1/1 a**
- 10 **Modernisierter Altbau trifft auf Energieeffizienzhaus**
- 11 **Neuer Glanz für historische Einzeldenkmäler**

- 12 **Modernisierungs- und Instandsetzungsprojekte**
- 13 **Stadtpromenade 17 - 19: Aufwertung der brachliegende Fläche**
- 14 **Beste Bedingungen für Spitzensportler**

Mein Quartier

- 15 **Leidenschaftlicher Hobby-Imker produziert GWC-Honig**
- 16 **Gründungszentrum Startblock B2 Angebote für Start-Ups und Jungunternehmer**
- 18 **B. i. S. S. - Begegnung im Stadtteil Sandow**

Meine vier Wände

- 20 **Überprüfung der Heizkörperventileinstellung**
- 21 **Balkonsolaranlagen**
- 22 **Leben wie gewohnt - Kleine Hilfen für den Alltag**
- 24 **Kabelhaushalte in Cottbus schalten auf digitalen Empfang um**

Stadt und Leben

- 25 **Neues Elefantenhaus im Tierpark Cottbus eröffnet**

Ratespaß

- 26 **Preis- und Kinderrätsel mit Gewinnspiel**

Tagespflege mit flauschiger Hundebegleitung

Einblicke in die neue Geschäftsstelle des Mittendrin e. V.

Im März 2022 hat der Verein Mittendrin e. V. - seit 1995 Kooperationspartner der GWC - in der Heinrich-Mann-Straße 13 in Sachsendorf eine Tagespflege eröffnet. Gut ein Jahr später haben wir Anne Schlangen, die Leiterin der Tagespflege, ihre Tagespflegegäste und ihren Hund Fuchur erneut besucht und ihnen bei der Arbeit über die Schulter geschaut. Als Sozialpartner-Hund unterstützt Fuchur die Senioren in ihrem Alltag.

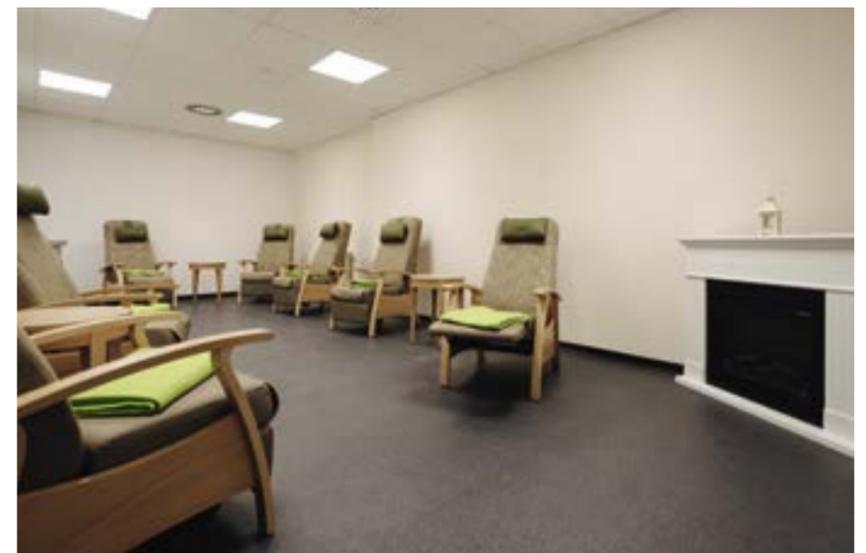


Ob gemeinsames Kochen und Backen, Sport- und Gymnastikgruppen, Spiel-nachmittage mit Kindern oder alltagstaugliche Beschäftigungen - in der Tagespflege Mittendrin in Sachsendorf ist für jeden Geschmack etwas dabei. Die Einrichtung begeistert dabei nicht nur mit einem vielfältigen Angebot, sondern auch mit einem flauschigen Begleiter. Mit ihrem aufgeweckten Sozialpartner-Hund Fuchur kümmert sich Anne Schlangen von Montag bis Freitag in der Zeit von 8:00 bis 16:00 Uhr um die Senioren.

Die Tagespflege bietet den Pflegegästen einen großen Gruppenraum mit moderner Einrichtung, einen gemütlichen Ruheraum, eine geräumige Wohnküche, Gelegenheit zum Duschen und einen Therapie- und Spielraum. Eine Besonderheit der Tagespflege ist die Kooperation mit der Kita Mischka, die dem Alltag der Senioren eine aufgeweckte Abwechslung bietet. Die Kinder lösen in Teams mit den Senioren Rätselaufgaben und die Senioren lesen den Kindern aus Büchern vor und erzählen die eine oder andere interessante Geschichte aus früheren Jahren. So ist es ein Geben und Nehmen von Jung und Alt.

Am 30. Juni veranstaltete der Verein Mittendrin e. V. ein großes Sommerfest, bei dem Jeder herzlich eingeladen war, die Einrichtung kennenzulernen.

Wer an diesem Tag keine Gelegenheit hatte, einen Blick in die Tagespflege zu werfen, kann auch jederzeit in die Einrichtung reinschnuppern und schauen, ob das Angebot für einen passt.



Kreatives Blumenhandwerk

Das „Blütenwerk“ im Herzen von Cottbus

Blumensträuße, Topfpflanzen oder Tischgestecke - wer auf der Suche nach besonderen Blumenkreationen ist, der wird im „Blütenwerk“ in der Mühlenstraße 14, ganz in der Nähe des Altmarkts, bestimmt fündig. Aber auch verschiedene Deko- oder kleine Geschenkartikel findet man in dem Blumenladen im Herzen von Cottbus.

„Einen eintönigen Bürojob konnte ich mir noch nie vorstellen“, sagt Franziska Käßner, die Inhaberin vom Blumenladen in der Mühlenstraße 14. „Ich hatte schon immer viel Kreativität, Leidenschaft zu Blumen und Spaß daran, auch individuelle Vorstellungen und Wünsche von meinen Kunden zu erfüllen“, sagt die gelernte Floristin.

Mit ihrer Liebe zur Floristik, dem richtigen Auge für's Detail und der positiven Einstellung zum Leben hat sich die kreative Inhaberin ein kleines Blumenparadies geschaffen. Ihr liebevoll eingerichtetes Geschäft spiegelt ihre Leidenschaft wider. In der einen Ecke erstreckt sich eine moderne Einrichtung mit getrockneten Blumenvariationen, die derzeit vor allem für Hochzeiten gefragt sind. Andernorts wird mit Schnittblumen und Blumentöpfen der Verkaufsraum mit Düften bedeckt und überall gibt es interessante Kleinigkeiten zu entdecken. Besonders beliebt bei den Kunden ist der Strauß der Woche für je 15 Euro, mit dem Franziska Käßner und ihr Team ihre Kreativität jedes Mal aufs Neue unter Beweis

stellen. Neben den verschiedenen Blumenarten und saisonalem Honig finden Kunden auch eine Auswahl an Dekoartikeln und lustige Sprüche-Tafeln mit handgemachter Kalligrafie. Das Blütenwerk übernimmt auch Großaufträge für Veranstaltungen wie Hochzeiten aber auch im Bereich der Trauerfloristik. Mit Kooperationen, wie beispielsweise mit dem Kreativwerk Cottbus, unterstützt und fördert das Blütenwerk auch andere kleine

Unternehmen, die sich seit Corona tapfer gehalten haben. Franziska Käßner setzt viel Wert auf den Kauf von saisonalen Produkten und passt ihr Sortiment zeitgemäß den Trends und den Geschmäckern ihrer Kunden an.

Kleiner Tipp: Das Blütenwerk nimmt immer gern Bewerbungen für Minijobs entgegen, eine absolvierte Ausbildung ist nicht nötig, viel wichtiger sind Leidenschaft für den Beruf.



Blütenwerk • Mühlenstraße 14 • 03046 Cottbus

Öffnungszeiten: Dienstag - Freitag, 9 - 17 Uhr; Samstag 8 - 12 Uhr; Montag und Sonntag geschlossen

Verständnis und Transparenz: Mietpreisanpassungen

Aufgrund von Rückfragen einzelner Mieterinnen und Mieter gehen wir an dieser Stelle auf Mieterhöhungen durch die GWC ein. Grundsätzlich können Vermieter die Mieten in regelmäßigen Abständen erhöhen. Grundlage dafür ist die jeweils ortsübliche Vergleichsmiete, welche durch Heranziehen verschiedener Mittel (wie z. B. ein möglicherweise vorhandener Mietspiegel, die Angabe von Mieten aus Vergleichswohnungen oder ein Sachverständigengutachten) begründet werden muss. Mieterhöhungen stellen einen laufenden Geschäftsprozess für Vermieter dar und werden

unabhängig davon im Gesamtbestand der GWC in allen Wohneinheiten durchgeführt. Während die Mieten in Brandenburg seit 2014 pro Jahr durchschnittlich um fast 2 % gestiegen sind, liegt die GWC im Gesamtbestand mit 1,3 % pro Jahr darunter. Im Gegensatz dazu sind die Kosten im Bauwesen in den letzten Jahren massiv angestiegen. Materialien und Handwerkerleistungen, aber auch die höheren Kosten für Darlehen, Lohn- und Gehaltsleistungen beeinflussen die GWC und haben erhebliche Auswirkungen auf die Bewirtschaftung unseres Gebäudebestandes. Dennoch führen wir nach wie

vor verschiedenste Baumaßnahmen im gesamten Stadtgebiet durch, um Ihnen ein schönes Zuhause zu bieten.

Auf den nächsten Seiten erfahren Sie, welche großen Projekte wir in letzter Zeit umgesetzt haben. Von der komplexen Modernisierung des Wohn- und Geschäftshauses am Altmarkt über die Modernisierung von historischen Altbauten, bis zur Instandsetzung von Loggien informieren wir Sie über unsere Maßnahmen, um das Stadtbild von Cottbus attraktiv und lebenswert zu gestalten.

Komplexinstandsetzung des Wohn- und Geschäftshauses in der Berliner Straße 1/1 a

Es ist ein markantes Eckhaus in der Cottbuser Innenstadt - das Wohn- und Geschäftshaus in der Berliner Straße 1/1 a, direkt am Altmarkt. Das 1991 erbaute Gebäude ist Teil des innerstädtischen Neubaus (INB 80) und zählt zum Ensemble des denkmalgeschützten Wendischen Viertels. Jetzt wurde das Gebäude umfassend modernisiert, instandgesetzt und im Erdgeschoss für einen neuen Gewerbemieter umgebaut.



Im September 2022 begannen die umfangreichen Modernisierungsmaßnahmen von insgesamt 28 Wohnungen in dem Wohn- und Geschäftshaus Berliner Straße 1/1 a. Dabei wurden die Sanitär- und Elektroanlagen instandgesetzt, die Badezimmer komplett modernisiert und Wohnungseingangstüren erneuert. Acht Leerwohnungen wurden komplett instandgesetzt. Darüber hinaus wurden die Treppenhäuser renoviert, die Fenster im Innenhof erneuert und straßenseitig erfolgte eine Aufarbeitung der Fenster.

Als Teil des „Wendischen Viertels“ zählt das Haus in der Berliner Straße 1/1 a zum Denkmalgebiet „Altstadt“. Die Modernisierung des Gebäudes erfolgte unter Einhaltung denkmalrechtlicher Auflagen. Entsprechend dieser Vorgaben wurden auch die Fassade instandgesetzt und die Dachgauben überarbeitet.

Auch im Gewerbebereich im Erdgeschoss wurden Modernisierungs- und Umbaumaßnahmen vorgenommen. Die ehemaligen Geschäftsräume der Mondapotheke werden für den künftigen Gewerbemieter, den Reiseclub Cottbus, umgebaut. Für die neue Zweigstelle des Reiseveranstalters wurden die Räume neu aufgeteilt, Badinstallations-, Maler- und Bodenbelagsarbeiten realisiert.

Das **Wendische Viertel** erstreckt sich zwischen dem Berliner Platz und dem Oberkirchplatz. Seinen Namen hat das Quartier aufgrund der Kunstwerke, die an den Hausfassaden zu sehen sind und von sorbischen und deutschen Künstlern geschaffen wurden.



Modernisierter Altbau trifft auf Energieeffizienzhaus Neubau und Komplettmodernisierung von Wohnhäusern in Ströbitz

Im Zeitraum Januar bis März 2023 wurde das seit vielen Jahren leerstehende und einsturzgefährdete Mehrfamilienhaus in der Karl-Liebnecht-Straße 94 abgebrochen. Zeitgleich begann die Planung für einen Neubau an diesem Standort und die Modernisierung der Friedrich-Engels-Straße 54.

Mit der Errichtung eines modernen Mehrfamilienhauses soll die, durch den Abbruch des um 1900 erbauten, aber einsturzgefährdeten Wohnhauses in der Karl-Liebnecht-Straße 94, entstandene Lücke geschlossen werden. Realisiert werden soll ein Effizienzhaus 55 durch den Einsatz von nachhaltigen Baustoffen und unter Nutzung moderner energetischer Konzepte. In dem Neubau mit winkelförmiger Grundfläche sollen zehn 3-Raum-Wohnungen mit je 80 bis 90 m² entstehen. Jede Wohnung wird über einen Balkon verfügen.

Gleichzeitig soll das angrenzende Mehrfamilienhaus in der Friedrich-Engels-Straße 54 umfassend und zeitgemäß modernisiert werden. In dem ca. 1955 in traditioneller Mauerwerksbauweise errichteten Eckgebäude sollen die Wohnungsgrundrisse optimiert, Fenster und Türen ausgetauscht, Heizungs-, Elektro- und Sanitäreinrichtungen erneuert sowie die Fassade und das Treppenhaus instandgesetzt werden. Darüber hinaus werden im Innenhof Stellplätze zur Nutzung durch die künftigen Bewohner beider Wohngebäude geschaffen. Der Zugang zum Wohn-



haus in der Karl-Liebnecht-Straße 94 erfolgt über das Treppenhaus des Mehrfamilienhauses in der Friedrich-Engels-Straße 54 oder über den hofseitigen Laubengang mit Aufzug. In der Friedrich-Engels-Straße 54 sollen acht 3-Raum-Wohnungen mit Balkon entstehen.

Die Errichtung des Neubaus und die Komplettmodernisierung des Altbaus werden weitestgehend parallel laufen. Der Baubeginn ist im Zeitraum 1. bis 2. Quartal 2024 geplant. Wenn die Arbeiten planmäßig laufen, ist der erste Mietbeginn im ersten Halbjahr 2025 vorgesehen.

Übrigens ... Im Oktober 2022 simulierte die Freiwillige Feuerwehr Cottbus einen Rettungseinsatz in unserem Gebäude in der Friedrich-Engels-Straße 54. Die GWC arbeitet seit vielen

Jahren mit der Cottbuser Feuerwehr eng zusammen und unterstützt diese wichtigen Übungen, aber auch Anleiterproben an Gebäuden gern. Die Übungen sind wichtig für die Feuerwehr, um die Menschenrettung und Brandbekämpfung unter möglichst realistischen Gegebenheiten zu proben.



Neuer Glanz für historische Einzeldenkmäler Altbau-Modernisierung im Stadtzentrum und in Alt-Schmellwitz

Die Modernisierungsarbeiten im 1907 erbauten Altbau in der August-Bebel-Straße 11 gehen voran. Bis voraussichtlich zum 4. Quartal 2023 entstehen hier 15 Wohnungen von 36 bis 133 m². Für die neuen, modernen Wohnräume wurden umfangreiche Grundrissänderungen vorgenommen. Zusätzlich werden Balkone zum Innenhof angebracht. Das Mehrfamilienhaus am Schillerpark erhält einen Aufzug und wird an das Fernwärmenetz angeschlossen. Auch äußerlich erstrahlt das Wohnhaus bald wieder in neuem Glanz. In enger Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde wird die Fassade mit ihren Ornamenten und Dekoren umfassend restauriert. Erste Wohnungen könnten ab dem 4. Quartal 2023 vermietbar sein.

Auch in Alt-Schmellwitz, am Bonnaskenplatz 5, wird ein um 1910 erbautes Mehrfamilienhaus komplex instandgesetzt. Dabei werden die bestehenden 3-Raum-Wohnungen im Erdgeschoss und in den ersten beiden Etagen umfassend modernisiert. Im Dachgeschoss, wo vormals Fragmente einer 2-Raum-Wohnung waren, entstehen durch Grundrissänderungen künftig



zwei 3-Raum-Wohnungen mit Wohnküche und Abstellraum. Insgesamt wird es in dem Altbau acht Wohnungen geben. Die Wohnungen im 1. und 2. Obergeschoss haben jeweils eine Nord- und eine Süd-Loggia. Die Erdgeschosswohnungen bieten die Besonderheit eines Badezimmers mit Dusche und Badewanne. Auch die Fassade des Mehrfamilienhauses wird

umfassend denkmalgerecht restauriert. Das Haus aus der Gründerzeit ist mit reichlich Ornamenten verziert, die Eingangstür von Pilastern (Wandpfeiler) gesäumt und die straßenseitigen Balkone mit floralen und figürlichen Friesenelementen geschmückt. Voraussichtlich ab Anfang 2024 sollen die modernisierten Wohnungen bezugsfertig sein.



Rundum wohlfühlen Modernisierungs- und Instandsetzungsprojekte



Balkon- und Fassadeninstandsetzung, Albert-Förster-Straße 4 - 8

An dem siebenstöckigen Wohngebäude in der Albert-Förster-Straße 4 - 6 und 7 - 8 werden die Loggien von insgesamt 96 Wohnungen instandgesetzt, gebäudeumlaufend die Fassade erneuert und die Giebelflächen malermäßig aufgewertet. Die Loggien erhalten zudem neue Brüstungen. Voraussichtlich ab dem Februar 2024 werden die Loggien der 64 Wohnungen in der Albert-Förster-Straße 1 - 3 erneuert. Nach der Instandsetzung der Gebäudeaußenhülle werden die Außenanlagen neu gestaltet und um einen 1. Rettungsweg ergänzt sowie die Elektroanlagen im Gebäude saniert.

An den Wohnhäusern in der Hainstraße 17 - 21 und Willy-Brandt-Straße 27 - 28 wurden ebenfalls die Hausfassaden instandgesetzt und farblich aufgewertet. Zudem wurden die Balkone in der Willy-Brandt-Straße 27 - 28 instandgesetzt. An dem benachbarten Wohngebäude in der Hainstraße wurden neue Balkone angestellt. Sogenannte Vorstellbalkone wurden Ende 2022 auch an den Giebelseiten des Wohnhauses in der Vetschauer Straße 30 - 34 angebracht. Entsprechend der Charakteristik dieser Gebäudeart, hatten die Giebelwohnungen bisher keine Balkone. Nun können die Mieter auch hier die schöne Aussicht ins Freie genießen.



Balkon- und Fassadeninstandsetzung, Hainstraße 17 - 21 und Willy-Brandt-Straße 27 - 28



Neue Giebelbalkone, Vetschauer Straße 30 - 34

Stadtpromenade 17 - 19 Wie die brachliegende Fläche aufgewertet wird



Im März 2023 wurde der Erwerb der GWC-Entwicklungsgesellschaft Stadtpromenade Cottbus GmbH (ESC GmbH, ehemals EKZ Stadtpromenade Cottbus GmbH) vollzogen und die GWC GmbH somit neuer Eigentümer der Gesellschaft. Damit wurden die Voraussetzungen geschaffen, um die ca. 7.000 m² große und brachliegende Fläche in der Innenstadt zu neuem Leben zu erwecken. Die ESC GmbH ist Eigentümer der Flächen und eine 100 %-ige Tochter der GWC GmbH. Die ESC wird alle Maßnahmen eigenständig finanzieren und benötigt nach der jetzigen Planung keine Zuschüsse der GWC.

Das Konzept für die Aufwertung des Grundstücks Stadtpromenade 17 - 19 sieht eine Gliederung des Areals in drei Bereiche vor (siehe Planskizze links unten). Ein Großteil der unterkellerten Fläche (blau) wird künftig umzäunt und mit Bauzaunbänner blickdicht gemacht. Auf dem Großteil der nicht unterkellerten Fläche (grün) entsteht zukünftig Landschaftsrasen, eine grüne Wiese, die Erholungszwecken dient.



Planskizze zur Aufwertung des Areals Stadtpromenade 17 - 19

Im südöstlichen Bereich des Grundstücks (orange) befinden sich zum Teil unterkellerte Bereiche, welche entweder durch eine Holzterrasse oder eine stabilisierte Splitt-Fläche überdeckt werden. Beide Bereiche sollen zukünftig für unterschiedliche Nutzungen, z. B. für Verkaufsstände, Aufführungen o. Ä., zur Verfügung gestellt werden. Zusätzlich entstehen auf den nicht unterkellerten Bereichen in Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung Cottbus unterschiedliche Spielmöglichkeiten für Kinder (u. a. Spielcontainer, Klettergerüst, Schaukel) sowie Sitzmöglichkeiten für Eltern und Passanten.

Im Rahmen der Bauarbeiten, deren Beginn für Ende August 2023 vorgesehen ist, wird gleichzeitig die schon vorhandene Flaniermeile entlang der Stadtpromenade verbreitert. Der südliche Bereich inklusive Spielgeräte und Sitzmöglichkeiten soll bis Ende November/Anfang Dezember 2023 fertiggestellt und zur Nutzung freigegeben werden. Damit sich der ausgesäte Landschaftsrasen im Nordosten des Grundstücks richtig entwickeln kann, bleibt der Bereich bis zur Flächendeckung im 2. Quartal 2024 umschlossen.

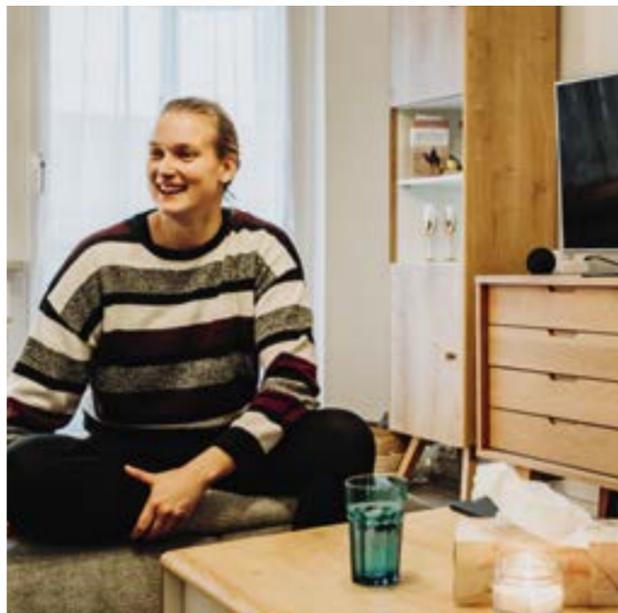
Beste Bedingungen für Spitzensportler

Im Gespräch mit Charleen Zoschke und Para-Radsportler Maximilian Jäger

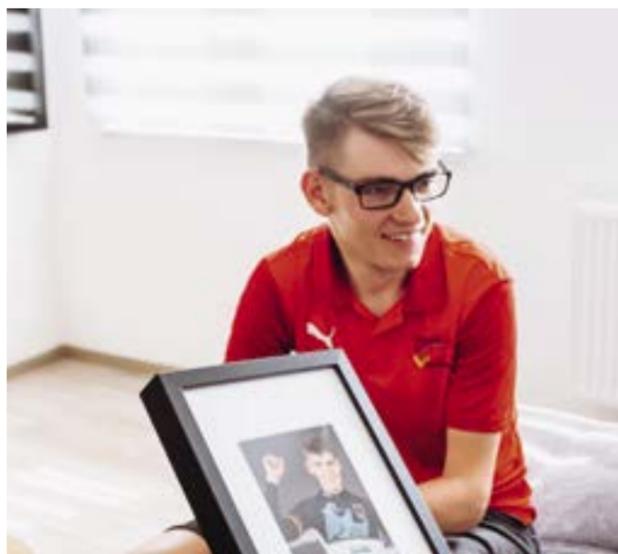
Cottbus ist eine Sportstadt und bietet Spitzensportlern mit dem Sportzentrum und dem Paralympischen Stützpunkt hervorragende Trainingsbedingungen. Die GWC unterstützt seit vielen Jahren regionale Sportvereine und ihre Sportler, auch bei der Suche nach einer eigenen Wohnung. Zwei von ihnen haben wir jetzt in ihrem Zuhause getroffen.

Ursprünglich kommt sie aus Berlin, trainierte zuletzt in Frankfurt am Main und wechselte 2022 zum Leichtathletik-Club Cottbus (LCC), um ihre sportliche Entwicklung in der Lausitz unter passenderen Bedingungen fortzusetzen. „In Cottbus habe ich bessere Trainingsmöglichkeiten als zuvor in Frankfurt am Main“, sagt die 1,91 m große Diskuswerferin Charleen Zoschke. „Auch, dass ich nun nicht mehr pendeln muss und hier in Cottbus, dank der GWC und meinem Verein, dem LCC, ein schönes Zuhause gefunden habe, hat große Vorteile. Nun habe ich noch mehr Energie für das Training übrig und die Nähe zum Sportzentrum ist einfach perfekt.“ Nach ihren sportlichen Zielen gefragt, sagt die Leichtathletin: „Mein langfristiges Ziel ist Olympia 2028 in Los Angeles.“ Kurzfristig möchte sie ihr Potential weiter ausbauen, Schnell- und Maximalkraft trainieren und den Diskus noch weiter werfen.

Die Paralympischen Spiele 2024 in Paris sind das ganz große Ziel von Maximilian Jäger. Der 23-jährige Para-Radsportler trainiert seit fünf Jahren am Paralympischen Trainingsstützpunkt Cottbus - dem einzigen Bundesstützpunkt für Para-Radsport. Er gehört zum Team D Paralympics 2024 und wurde 2022 Vize-Weltmeister, Europameister und Deutscher Meister im Einzelzeitfahren und Vize-Europameister und Deutscher Meister im Straßenrennen auf dem Renn-Dreirad. „Gerade komme ich aus den USA vom World-Cup-Finale und genieße ein wenig Zeit in meiner neuen Wohnung, in die ich im Mai 2023 eingezogen bin“, sagt Maximilian Jäger. „Mir gefällt die Wohnung sehr und ich habe gleich schon bei der Besichtigung gemerkt, dass es das richtige Zuhause für mich ist, auch mit der Nähe zum Trainingsstützpunkt“, fügt der Fachabiturient hinzu.



Schon mit sechs Jahren kam sie zur Leichtathletik - ihr Vater nahm sie damals mit ins Stadion.



Maximilian Jäger: Seine jüngere Schwester, Jette Jäger, ist ebenfalls Radsportlerin und trainiert beim Radsportclub Cottbus.

Leidenschaft zum süßen Gold

Hobby-Imker produziert Honig auf dem GWC-Gelände

Seit April summt und brummt es auf dem GWC-Gelände. Hobby-Imker T. Ackermann hat seinen Bienenstock samt Honigbienen wieder im grünen Innenhof aufgestellt. Allein im vergangenen Jahr hat er mehr als 65 kg Honig mit seinem Bienenvolk produziert - ein Rekord, wie er stolz sagt. „Schon seit 1988 bin ich Hobby-Imker, hauptberuflich arbeite ich bei der LWG als Rohrnetzmeister. Ich habe ca. 25.000 Bienen, Sommer- und Winterbienen. Die individuelle Lebenszeit der Bienen ist sehr unterschiedlich. Eine Winterbiene lebt in etwa von Oktober bis März, die Arbeitsbienen im Sommer leben, wenn Hochsaison ist, nur vier Wochen.“

Mehrmals pro Woche macht er eine „Stockkontrolle“, das bedeutet er

prüft, dass seine Bienen regelmäßig brüten, genügend Futtermittel vorhanden sind und wie viel Honig sie produzieren. Bevor er den Bienenstock öffnet, verbrennt er Räucherstäbchen, da die Bienen dann weniger aggressiv sind.

Seit 2021 sind seine Bienen auf dem Gelände des GWC-Hauptsitzes. „Ich bin der Geschäftsführung sehr dankbar, dass ich meinem Hobby hier nachgehen kann. Die Umgebung mit viel Grün ist ideal für meine Bienen“. Der produzierte Mischhonig besteht u. a. aus Linde und Akazie und ist sehr cremig-aromatisch. Wer neugierig geworden ist und den leckeren, lokalen Honig probieren möchte, kann sich direkt an Herrn Ackermann wenden: imkerei-ackerman@web.de



Gründungszentrum Startblock B2

Angebote für Start-Ups und Jungunternehmer



Im Oktober 2021 wurde das Gründungszentrum Startblock B2 eröffnet und bietet seither Gründern und Start-Ups moderne Arbeitswelten und Raum für das Entstehen kreativer und zukunftsweisender Ideen. Der Name Startblock B2 verbindet dabei gleichermaßen Vergangenheit und Gegenwart: Das modernste Gründungszentrum der Lausitz wurde am Standort einer ehemaligen Schwimmhalle und direkt am Campus der BTU Cottbus-Senftenberg errichtet. Startblock B2 steht dabei für das gemachte Becken, welches Gründern den Sprung ins kalte Wasser erspart.

Konkret bedeutet das, dass Jungunternehmer und Gründungswillige im Startblock B2 ein Gründungs-Ökosystem und ein Partnernetzwerk vorfinden und somit individuelle Unterstützung, konzentriert an einem Ort, erhalten. Für ihre Ideenfindung, den kreativen Austausch oder die Erstellung von Prototypen wird Gründern Coworking mit Arbeits-, Besprechungs-, Gemeinschaftsräumen und einem Creative Open Lab (COLab) angeboten. Wer also eine zündende Geschäftsidee hat, aber nicht weiß, wo er diese umsetzen kann, ist genau richtig hier und kann im Herbst das Aktionsangebot für den Coworking-Bereich im Gründungszentrum nutzen (siehe Infokasten auf Seite 13). Damit kann man zwei Monate lang Coworking und eine tolle Community im Startblock B2 erleben, zahlt aber lediglich für einen Monat.



Startblock B2 - eine Bilanz:

- 98 % der Dauermietflächen sind vermietet,
- darunter 10 innovative Startups und
- eine erfolgreiche Ausgründung: Bosch Sensortec übernahm mit Arioso Systems ein Spin off (eine Geschäftseinheit) aus dem BTU-Umfeld und damit einen der weltweit innovativsten Anbieter von MEMS Mikrolautsprechertechnologie.

Aktionsangebot für den Coworking-Bereich

Gültig von Oktober bis Dezember 2023 und nur solange, wie ausreichend Plätze vorhanden sind.

- Arbeitsplätze nutzen und eine tolle Community im Gründungszentrum Startblock B2 kennenlernen.
- **50 % Rabatt:** 2 Monate im Gründungszentrum arbeiten und nur 1 Monat zahlen.
- Auch für Pendler, Studenten, Privatpersonen und etablierte Unternehmen.

2 COWORK
BUSINESS & NETWORK

TESTANGEBOT
Coworking ab 99 Euro für 2 Monate

1 MONAT ZAHLEN	2 MONATE COWORKEN
ZUM BEISPIEL	Flexible Arbeitsplätze
Basisticket 99€	im Gründungszentrum
Kaffeeflatticket 130€	mit zahlreichen inklusiv-
(pro Arbeitsplatz)	Leistungen und Spaß
	am Business.

Jetzt testen - 1 Probetag gratis!
mail@startblock-b2.de

Nur gültig bei Vertragsabschluss bis 31.12.2023. Preis inkl. MwSt.
Änderungen vorbehalten. **Nur solange die Plätze reichen!**

www.startblock-b2.de

B. I. S. S. - Begegnung im Stadtteil Sandow

SOS Kinderdorf Lausitz eröffnet Treffpunkt für jedermann

Liebevoll und gemütlich eingerichtet - ein Ort, an dem man sich gleich wohlfühlt und länger verweilen möchte. So ein Ort ist das B. I. S. S. im Stadtteil Sandow.

Das neue Begegnungszentrum des SOS Kinderdorf Lausitz in der Wilhelm-Riedel-Straße 16 bietet den Menschen in Sandow einen Platz, an dem sie sich treffen, kennenlernen, miteinander Zeit verbringen und austauschen können.

Am 16. März 2023 eröffnete das SOS Kinderdorf Lausitz im Stadtteil Sandow eine neue Begegnungsstätte für Jung und Alt. Im B. I. S. S. (Begegnung im Stadtteil Sandow) sind die Menschen des Stadtteils herzlich eingeladen, sich zu begegnen, auszutauschen und gemeinsam etwas zu unternehmen. Gastgeber des neuen Quartiertreffs sind die Sozialarbeiterinnen Kerstin Schirmer und Marie-Luise Schöne. Gemeinsam mit drei weiteren Kolleginnen organisieren sie generationsüber-

greifend wöchentliche Treffen für die Bewohner in Sandow.

Jeden Montag von 14 bis 16 Uhr gibt es beispielsweise einen Seniorentreff. Interessierte können bei Kaffee und Kuchen gesellig beisammen sein, ins Gespräch kommen oder bei gemeinsamen Spielerunden einen schönen Nachmittag verbringen. Am Dienstagvormittag sind die Türen des B. I. S. S. dann für werdende Eltern geöffnet. Bei einem gemeinsamen Brunch in der Zeit von 10 bis 12:30 Uhr können künftige Mamas und Papas Erfahrungen teilen und austauschen.

Ort der wöchentlichen Treffs ist das Erdgeschoss des Geschäftshauses in der Wilhelm-Riedel-Straße 16. „Es soll ein Ort der Begegnung sein, an dem sich die Menschen hier im Stadtteil regelmäßig treffen und austauschen können“, sagt Kerstin Schirmer und denkt schon an künftige Projekte. „In unseren Geschäftsräumen in der oberen Etage haben wir noch eine größere Küche. Dort könnten wir später auch mal gemeinsam Kochen oder Backen.“

Neben der Küche und den Büros der Sozialarbeiterinnen befinden sich im Obergeschoss auch ein Seminar-Kreativraum und ein Bewegungsraum. Nutzen können diese Räume Projekt- und Seminargruppen für Workshops oder Projektarbeiten.

Wer Hilfe oder Unterstützung benötigt, bekommt diese von Kerstin Schirmer und ihren Kolleginnen. Nicht unmittelbar vor Ort, aber durch das umfassende Angebot des Beratungs-, Jugend- und Familienzentrums des SOS Kinderdorf Lausitz können bei Bedarf Kontakte zu anderen Institutionen und Sozialträgern vermittelt werden. Auch gibt es eine Kooperation mit einer Sozialarbeiterin der KiTa „Spreepiraten“, ebenfalls eine Einrichtung des Träger SOS Kinderdorf Lausitz, die im Herbst 2021 in Sandow eröffnete.



B. I. S. S. - Termine & Kontakte:

Seniorentreff

Jeden Montag von 14 - 16 Uhr.
Kontakt: Kerstin Schirmer
Telefon: 0160 90786438
E-Mail: kerstin.schirmer@sos-kinderdorf.de

Brunch für werdende Eltern

Jeden Dienstag von 10 - 12:30 Uhr.

Spiele-Treff

Jeden Donnerstag von 15 - 18 Uhr.

Anmeldung/Kontakt:
Marie-Luise Schöne
Telefon: 0170 3758446
E-Mail: marie-luise.schoene@sos-kinderdorf.de

Deutsch-Sprachkurs

Jeden Mittwoch von 11 - 13 Uhr.

Kontakt: Omar Abbas
E-Mail: omar.abbas@sos-kinderdorf.de

Überprüfung der Heizkörperventileinstellung

Verpflichtende Maßnahmen für Eigentümer gasversorgter Wohnobjekte

Mit der Änderung des Energiesicherungsgesetzes (EnSiG) im November 2022 hat der Gesetzgeber zahlreiche Maßnahmen und Verordnungen in Kraft gesetzt, die helfen sollen, die Energieversorgung in Krisenfällen zu sichern. Ein Teil des Energiesicherungsgesetzes ist die Energiesicherungsmittelfristmaßnahmenverordnung (EnSimiMaV), die Maßnahmen zur Einsparung im Gebäudebereich enthält. Für die Umsetzung dieser Maßnahmen sind die Gebäudeeigentümer, wie die Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH (GWC), verantwortlich.

Entsprechend der vorgenannten Verordnung ist die GWC verpflichtet, bis zum 30.09.2023 Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz an Heizungsanlagen mit Gaskesseln durchzuführen. Konkret bedeutet das, dass die hydraulische Einstellung dieser Heizungsanlagen überprüft und gegebenenfalls die Heizungsanlage neu eingestellt wird.

Neben der Prüfung und Optimierung der Heizungsanlage, ist für Wohngebäude mit mindestens sechs Wohneinheiten auch ein raumweise hydraulischer Abgleich der Heizungsanlage (Heizkörper) verpflichtend.

Mieter betroffener Wohngebäude, in denen ein solcher hydraulischer Abgleich erfolgen muss, werden mit einem entsprechenden Anschreiben darüber informiert. Die Überprüfung und Anpassung der Heizungsanlagen neh-

men die WVG mbH und die Nahwärmeversorgungsgesellschaft mbH vor. Beide Firmen sind von der GWC zur Ausführung dieser Leistungen beauftragt.

Für die Überprüfung der Heizungsanlage und der Heizkörperventile, ist ein Zutritt in die Wohnung der Mieter notwendig. Die Ankündigung des Überprüfungstermins für das Wohngebäude erfolgt rechtzeitig im Voraus durch die beauftragten Firmen. Bei Nichteinhaltung des Termins werden die Firmen einen Folgetermin benennen.

Mit der Überprüfung und ggf. Neueinstellung der Heizregelventile soll ein optimaler Energieverbrauch gewähr-

leistet werden. Die Arbeiten an den Heizkörpern in den Wohnungen dauern je Heizkörper ca. 5 bis 10 Minuten.

Wir bitten die Mieter der betroffenen Wohnobjekte, die GWC und die beauftragten Firmen bei der Umsetzung der gesetzlich geforderten Maßnahmen zu unterstützen und Zugang zu ihren Wohnungen zu ermöglichen. Sollten Sie die von der ausführenden Firma benannten Termine nicht wahrnehmen können, bitten wir Sie, sich direkt mit der Firma in Verbindung zu setzen und einen passenden Termin zu vereinbaren. Vielen Dank für Ihre Mitwirkung und Unterstützung bei der Umsetzung der gesetzlichen Vorgaben!



Balkonsolaranlagen

Das müssen Mieter vor der Montage wissen



Wer als Mieter der GWC eine sogenannte Balkonsolaranlage installieren möchte, muss Einiges beachten. Die Anbringung von Solarmodulen am Balkon ist eine bauliche und technische Veränderung. Entsprechend Mietvertrag sind Ein- und Umbauten genehmigungspflichtig und bedürfen der schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Worauf Sie bei der Abgabe eines formlosen Antrages bei Ihrer zuständigen Hausverwaltung achten müssen, haben wir Ihnen hier zusammengefasst. Alle Hinweise und Tipps finden Sie als Checkliste auch auf unserer Internetseite unter <https://www.gwc-cottbus.de/dokumente-und-informationen/>.

1. Mietvertragsnummer, Name, Anschrift, Etage, Tel.-Nr.
2. Prüfung der Wohnungsinstallation durch einen zugelassenen und eingetragenen Elektrofachbetrieb:
 - Überprüfung des vorhandenen Stromkreises der Balkonsteckdose
 - Einhaltung/Anpassung der Schutzmaßnahmen entsprechend den Vorschriften
 - Installation einer Einspeisesteckdose
3. Technische Daten der vorgesehenen Balkonsolaranlage (soweit vorhanden): Solarpanel/Wechselrichter: Hersteller, Anzahl, Leistung und Abmaße
4. Angaben zur Befestigung/Aufstellung der Solarpanels (max. Ansträgung 30°) Technische Beschreibung der Befestigungselemente und Nennung des Herstellers
5. Bestätigung durch Energieversorgungsunternehmen nach Prüfung Elektrozähler, ggf. Wechsel der Zähleinrichtung
6. Bestätigung über die Anmeldung der Anlage beim Marktdatenstammregister
7. Mitteilung zum Abschluss/zur Erweiterung der privaten Haftpflichtversicherung mit ausreichender Deckungssumme zur Schadensdeckung (u.a. Personen-, Sach-, Einleitungs-, Mietsachschäden). Die Versicherung ist für die Dauer des Betriebs der Anlage vorzuhalten.

Bitte beachten Sie auch folgende Hinweise zu Balkonsolaranlagen:

- Pro Wohneinheit darf nur eine Anlage eingebaut werden. Die momentane zulässige Anschlussleistung beträgt max. 600 Watt.
- Alle technischen Geräte müssen das CE-Prüfzeichen besitzen.
- Die einzubauenden Materialien müssen dem technischen Standard (DIN) entsprechen.
- Alle Befestigungen haben gebäudeschonend zu erfolgen.
- Die Anlage muss sicher gegen Absturz, starke Winde und Sturm befestigt werden.
- Der Anschluss und Betrieb der Stromerzeugungsanlage, fest oder über eine spezielle Energiesteckvorrichtung nach DIN VDE V 06281, muss durch einen eingetragenen Elektroinstallateur nach den anerkannten Regeln der Technik erfolgen.
- Anschluss der Stromerzeugungsanlage nur an Bezugszähler mit Rücklaufperre oder Zwei-Richtungszähler.
- Eine abschließende Genehmigung erfolgt erst nach Einreichung sämtlicher Unterlagen, Dokumente und Nachweise, sowie einer Fotodokumentation über die fachgerechte Montage der Befestigungen der Solarmodule.

Stand: 07-2023



Leben wie gewohnt

Wie kleine Hilfen den Alltag leichter machen

Selbstständig und selbstbestimmt in den eigenen vier Wänden und in gewohnter Nachbarschaft alt zu werden, ist für viele Menschen ein großes Bedürfnis. Doch was ist, wenn der Alltag nicht mehr so leicht zu bewältigen ist und kleinere oder größere Einschränkungen das tägliche Leben zu Hause erschweren? Die Antwort auf diese Frage ist so unterschiedlich und vielfältig, wie die Menschen und deren Lebensläufe selbst.

Auch Frau Marschalek möchte gern in ihrem Zuhause bleiben. „Ich wohne hier schon seit 1985 und ich fühle mich sehr wohl“, sagt die fast 90-jährige Rentne-

rin. Täglich geht sie ein bis zwei Stunden spazieren und macht zusätzlich kleine Gymnastikübungen für die Beweglichkeit. Obwohl sie sehr rüstig ist, fiel ihr der Austritt auf ihren Balkon zuletzt nicht mehr ganz so leicht.

Mit der Anstellung neuer Balkone außen am Gebäude konnte von dieser Seite her bereits eine Höhenanpassung an den niedrigeren Wohnungsboden geschaffen werden. Doch für einen sicheren Austritt reichte das noch nicht aus. Mit einem zusätzlichen Balkonaustritt in ihrer Wohnung kann Frau Marschalek nun wieder unbeschwert auf ihren Balkon und die Sonne und die Aussicht in den grünen

Innenhof genießen. „Es ist eine große Erleichterung und ich fühle mich nun wieder sicherer, wenn ich auf den Balkon hinaus gehe“, sagt die Rentnerin.

Auch im Badezimmer hat sie bereits Vorrichtungen getroffen, die ihr den Alltag erleichtern. Ein Badewannensitz und ein Haltegriff sorgen für mehr Sicherheit beim Duschen. „Man muss Vorsorge tragen und sich mit dem Thema beschäftigen“, sagt Frau Marschalek. Denn mit diesen Hilfsmitteln und kleinen Anpassungen in der Wohnung ist ein Leben in den eigenen vier Wänden noch lange möglich.



Nicht immer bedarf es großer Veränderungen, um den Alltag im gewohnten Umfeld leichter bestreiten zu können. Schon kleine Hilfen, wie z. B. Dusch- oder Badewannensitze, Toilettensitzerhöhungen oder Haltegriffe, können den Alltag wieder angenehmer gestalten.

Gemeinsam mit Kooperationspartnern und sozialen Diensten unterstützt Sie die GWC dabei, Ihre Wohnung so zu verändern, dass Sie dort möglichst lang und selbstständig wohnen bleiben können. In einem Beratungsgespräch vor Ort wird geklärt, wie durch den Einsatz von Hilfsmitteln, einer veränderten Ausstattung der Wohnung oder einer baulichen Maßnahme die Wohnsituation der Betroffenen verbessert werden kann.

Die Beratung umfasst dabei nicht nur die Analyse und Planung, sondern auch eine weitergehende Unterstützung bei Fragen der Umsetzung. Je nach Art und Umfang der Wohnungsanpassung muss dabei mehr oder weniger investiert werden - Kosten, die von der Pflegeversicherung übernommen werden können. Wie die Möglichkeiten der Leistungen und Zuschüsse im Einzelnen aussehen können, zeigen Ihnen die Mitarbeiter unserer Servicepartner gern in einem persönlichen Gespräch.

Kabelnetzbetreiber PÿUR informiert Kabelhaushalte in Cottbus schalten auf digitalen Empfang um



Bei allen Haushalten in Cottbus, die über die Kabelnetzbetreiber PÿUR (Tele Columbus) und Internet-Cottbus (Funk & Technik, Teleco und Mietho & Bär) versorgt werden, wird bis Ende des Jahres die TV-Digitalumstellung vorgenommen. Die Umstellung vom analogen auf den digitalen Fernsehempfang wurde von allen großen Kabelnetzbetreibern bundesweit umgesetzt. Der Wegfall der analogen Signale schafft Kapazität für mehr Programmvielfalt und für schnelle Breitband-Internetanschlüsse.

Nach der Digitalumstellung muss ein Sendersuchlauf am Fernseher durchgeführt werden. Bei den

meisten modernen TV-Geräten wird der automatische Sendersuchlauf im Bedienmenü aufgeführt. Bewohner mit alten Analoggeräten benötigen einen DVB-C-Receiver als Zusatzgerät. Dieser digitale Kabelreceiver kann über den Kabelnetzbetreiber oder im Fachhandel erworben werden. Der analoge Radioempfang via Kabel wird ebenso beendet. Nicht von der Umstellung betroffen ist der Radioempfang mittels Antenne oder einem DAB+ Digitalradio.

Vor der Umstellung werden alle Bewohner rechtzeitig per Post informiert. Achten Sie bitte auch auf Aushänge in Ihrem Haus. Am Umschalttag kann es zu einer kurzen

Unterbrechung des TV-Empfangs und der über den Kabelanschluss bezogenen Telefon- und Internetanschlüsse kommen.



Neues Elefantenhaus im Tierpark Cottbus eröffnet Die GWC hilft mit Spenden und Tierpatenschaft

Am 1. Juni 2023 wurde das neue Elefantenhaus im Cottbuser Tierpark feierlich eröffnet. Im Rahmen eines großen Kinderfestes, bei dem die GWC auch mit einem Bastelstand und einer Hüpfburg dabei war, wurde die Eröffnung des neuen Zuhauses der beiden Elefanten Don Chung und Sundali gefeiert.

Möglich wurde der Neubau durch die vielen Spenden der Cottbuser Bürger und Unternehmen, die direkt an den Tierpark gingen, aber auch mit Hilfe des Projektes „Endspurt Elefantenhaus“ des Tierpark-Fördervereins. Bei diesem Projekt konnten Unternehmen kunstvoll gestaltete Porzellan-Elefanten erwerben.

Auch die GWC hat den Neubau des Elefantenhauses im Tierpark Cottbus mit Spenden unterstützt. Dr. Herke, Geschäftsführer der GWC, übergab die GWC-Spenden Tierparkdirektor Dr. Jens Kämmerling im Frühjahr dieses Jahres, darunter eine Elefanten-Patenschaft für ein Jahr.

Die Spende für die Tierpatenschaft resultierte aus dem Erlös eines Charity-Spiels beim GWC-Sommerfest im vergangenen Jahr. Hier hatten die GWC-Mitarbeiter beim „Heißen Draht“ ordentlich Geld erspielt, was dem beliebten Ausflugsziel, dem Cottbuser Tierpark und den dort lebenden Tieren zugutekommen sollte.



Dr. Sebastian Herke, Geschäftsführer der GWC und Tierparkdirektor Dr. Jens Kämmerling





Unsere Hausverwaltungen in Ihrer Nähe

Mitte/West

Am Turm 14
03046 Cottbus
Tel.: 0355 7826 510
Fax: 0355 7826 533

Nord/Ost

Willy-Brandt-Straße 25
03042 Cottbus
Tel.: 0355 7826 610
Fax: 0355 7826 633

Süd

Dostojewskistraße 10
03050 Cottbus
Tel.: 0355 7826 710
Fax: 0355 7826 733

Service-Center für Wohnungen, Gewerberäume und Gästewohnungen

Am Turm 14
03046 Cottbus
Tel.: 0355 7826 541
Fax: 0355 7826 533

Service-Hotline

Tel.: 0355 7826 400
E-Mail: service@gwc-cottbus.de

Impressum

Herausgeber: Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH
Werbener Straße 3
03046 Cottbus
www.gwc-cottbus.de

Redaktion/
Satz & Layout: Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH
Team Marketing
marketing@gwc-cottbus.de

Fotos: Adobe Stock, Bella Wuoo, GWC GmbH, Thor Täuber (S. 21)

Druck: Druckzone GmbH & Co. KG, Cottbus
www.druckzone.de

