



Günther Gebhard auf seiner Allzweckwaffe im Winter und im Sommer: kehren, räumen, streuen kann er mit dem roten Gefährt. Der Hausmeister hält so die Wege an der Villeneuvestraße frei und sauber.

Foto: Birgit Kiefer

## Ohne Hut, Mantel und Dackel

Die Landes-Bau-Genossenschaft hat das System Hausmeister wieder entdeckt – In der Villeneuvestraße ist Günther Gebhard tätig

**Kornwestheim.** Ein Hausmeister trägt einen grauen fleckigen Mantel, einen Hut, er ist erzkonservativ, hat einen Dackel und meist schlechte Laune, weil die Mieter mal wieder nicht spüren. Hausmeister Krause aus dem Fernsehen eben, aber das war einmal.

Von Birgit Kiefer

Günther Gebhard: Der Name klingt schon ein wenig nach dem Komiker, der im Fernsehen den Hausmeister Krause mimt, Tom Gerhardt. Für die halbe Villeneuvestraße im Kornwestheimer Westen ist er zuständig, von der Nummer 42 bis zur Nummer 111. 210 Wohnungen macht das. Über 600 Personen wohnen in den Einheiten der Landes-Bau-Genossenschaft Württemberg (LBG), um die sich Gebhard kümmert. So hoch schätzt der Hausmeister die Zahl der Mieter. Die meisten kennt er vom Sehen, manche sogar beim Namen.

Seit April ist Gebhard in der Villeneuvestraße tätig. Die LBG setzt seit einigen Jahren

wieder auf das System Hausmeister, auch wenn dessen Beruf ein angestaubtes Image hat. In Gebhards provisorischem Büro steht ein Schreibtisch, es gibt ein paar Kaffeetassen, Stühle, jede Menge Papierkram – und zwei gelbe Gummistiefel. Die Letzteren sind auch nötig bei seinem Job, das wird beim Rundgang über das Gelände schnell klar: Es ist schlammig, nachdem der Schnee getaut ist, Bagger und LKW haben die Wiesen in den Innenhöfen zerfahren. So schlimm sieht es normalerweise nicht aus, derzeit aber wird ein Pellets-Heizkraftwerk errichtet und in den kommenden Jahren sollen die Wohnungen renoviert werden. Zehn Millionen Euro investiert die Landes-Bau-Genossenschaft in neue Balkone, Fassaden, Vollwärmeschutz.

Auf Gebhards dicker schwarzer Jacke mit Pelzkragen prangt auf dem Rücken das Logo seines Arbeitgebers in knallroten Lettern: LBG. So ist leicht zu erkennen, wer da zwischen den Häusern entlanggeht, sich zwischen Hecken durchzwängt oder mit Handwerkern diskutiert. Wenn er unterwegs ist, bückt er sich schon mal, um eine leere Zigarettenpackung aufzuheben und korrekt zu entsorgen. Der 49-Jährige kennt sich auf

dem Gelände an den Bahngleisen bestens aus. Für jedes Haus hat er die Schlüssel, um nach dem Rechten sehen zu können. Wohnungsschlüssel hat er jedoch nicht. Er ist für die Außenanlage zuständig, kümmert sich um die Technik und die Allgemeinräume, macht draußen die Kehrwoche und sorgt für schnee- und eisfreie Wege. „Der Winterdienst ist besonders für die ältere Mieterschaft wichtig“, sagt Gebhard. Mit einer knallroten Räum- und Streumaschine geht die Arbeit auch recht schnell von der Hand, den Besen muss sich der Hausmeister dennoch immer mal greifen, um schmale Hauseingänge zu räumen.

„Es ist einfach schön, wenn die Leute sich freuen und dankbar sind, weil jemand mit anpackt“, findet der Hausmeister. Wenn er an einem Haus vorbeikomme, werde er schon mal gefragt, ob er kurz einen Brief übersetzen oder mal eine Birne wechseln könne. Die Mieter wüssten einfach, dass man ihn ansprechen könne. Das kann auch mitten in der Nacht geschehen. So Anfang dieser Woche, als eine undichte Heizung ein Schlafzimmer unter Wasser zu setzen drohte. Um 22.30 Uhr musste der Hausmeister da noch

mal raus, von Pflugfelden aus nach Kornwestheim flitzen, um Ersthilfe zu leisten. Installateur-Arbeiten hat sich der gelernte KFZ-Mechaniker in Eigenregie beigebracht. Er ist ein Quereinsteiger, der vom Vater „den grünen Daumen hat“, wie Gebhard erzählt. Der Vater war nämlich Gärtner. Der Sohn schwingt jetzt auch schon mal die Heckenschere, und um den Rasen der riesigen Anlage zu schneiden, ist er zwei Tage unterwegs.

Sobald eine Dreizimmerwohnung frei wird, will Günther Gebhard, wie von der Landes-Bau-Genossenschaft gewünscht, in die Villeneuvestraße ziehen. Dass er dann noch öfter mitten in der Nacht rausgeklingelt wird, fürchtet er nicht. „Wenn mich da einer zum Birne wechseln holen will, bin ich schon Manns genug, ihn auf den nächsten Tag zu vertrösten“, ist er sich sicher. So etwas könne schließlich warten. Bei einem Wasserschaden oder einem anderen ernsthaften Problem, ist er aber gerne bereit, seine Nachtruhe zu opfern. Einziehen will der 49-Jährige in seine neue Wohnung mit Lebensgefährtin und Katze. Einen Dackel wie Hausmeister Krause hat er nämlich gar nicht, der Hausmeister Gebhard.

# Kornwestheim & Kreis Ludwigsburg

Mittwoch, 28. Januar 2009

## NACHGEFRAGT

Josef Vogel ist geschäftsführender Vorstand der Landes-Bau-Genossenschaft Württemberg.



**Herr Vogel, die Landes-Bau-Genossenschaft Württemberg eG setzt seit einigen Jahren wieder auf eigene Hausmeister. Ist das nicht antiquiert?**

Nein, seit 2004 haben wir zehn hauptamtliche Hausmeister in Ulm, Stuttgart, Ludwigsburg und Kornwestheim eingestellt. Vorher beauftragten wir auch Hausmeisterdienste, aber hauptamtliche Hausmeister haben sich inzwischen bewährt. Darum haben wir das System konsequent für unsere Anlagen eingeführt.

**Was macht Ihrer Meinung nach den Vorteil aus?**

Ein eigener Angestellter ist verlässlich vor Ort. Die Mieter haben einen festen Ansprechpartner. Besonders unsere älteren Mieter wissen das sehr zu schätzen, weil es viel persönlicher ist. Unsere Hausmeister hier in Kornwestheim werden auch immer von allen begrüßt, die Leute wissen, wer da den Rasen mäht und sich um die Anlage kümmert.

**Aber wird es nicht teurer für Ihre Mieter?**

Wir haben es durchgerechnet. Im Endeffekt ist ein eigens eingestellter Mitarbeiter günstiger. Bei Hausmeisterdiensten muss auch die Verwaltung des Dienstes, die Anfahrt und so weiter mitbezahlt werden. Natürlich lohnt sich ein Hausmeister erst ab einer gewissen Objektgröße. Für zwölf Einheiten zum Beispiel ist ein hauptamtlicher Hausmeister natürlich unrentabel. Herr Gebhard ist für 200 Wohnungen direkt zuständig und übernimmt teils die Vertretung anderer Stellen und einer der Hausmeister hat immer Rufbereitschaft.

**Das heißt, die Hausmeister sind auch immer sofort zur Stelle?**

Das ist einer der Vorteile. Im Haus hängt am schwarzen Brett aus, wer dieses Haus als Hausmeister betreut, inklusive Telefonnummern. Bei Störungen muss nicht extra ein Mitarbeiter aus Stuttgart anfahren, sondern unsere Hausmeister sind da, sie können sofort kleinere Störungen beheben oder die erforderlichen Schritte einleiten. Das ist viel unbürokratischer und unkomplizierter.

**Ein weiterer Service ist die Mietersprechstunde. Klingt ein wenig nach Arzt...**

Ja, aber so weiß jeder sofort, was gemeint ist mit Sprechstunde. In der Sprechstunde können die Mieter persönlich ihre Anliegen und Anregungen vorbringen. Die Sprechstunde wird von unseren Mietern sehr gerne in Anspruch genommen.

**Das klingt alles ein wenig nach dem guten alten Concierge in Frankreich, der im Haus wohnt, mit allen per Du ist und ein Auge auf alles hat. Kontrollieren Ihre Hausmeister auch, wer sich so alles auf dem Gelände herumtreibt?**

Ein Concierge hat sicherlich ein etwas anderes Aufgabengebiet, zumal sich unsere Wohnungen hier auf viele Gebäude verteilen. Aber das Wohnumfeld und ein sicheres Wohnen haben eine große Bedeutung. Deshalb wohnen grundsätzlich unsere hauptamtlichen Hausmeister in der jeweiligen Wohnanlage. Auch Herr Gebhard wird demnächst in eine Wohnung vor Ort einziehen.

Fragen von Birgit Kiefer