AUSGABE 05 | APRIL 2017

GEWOBAU BAD KREUZNACH

Frei-Räume zum Leben

Die Mieterzeitung der
GEWOBAU Bad Kreuznach

GEPLANT
Neubau in der Neustadt

GEFEIERT
Spatenstich für Kita

GEWECHSELT
Vorstand des Stadtteilvereins

„Wir müssen anders bauen"

Wie das Wohnen bezahlbar bleiben kann

Liebe Mieterinnen, liebe Mieter,

wie bleibt das Wohnen bezahlbar – auch wenn die Baukosten steigen? Als Wohnungsunternehmen der Stadt mit einem klaren sozialen Auftrag stellen wir uns diese Frage jeden Tag. Und wir finden immer bessere Lösungen. Das ist allerdings kein Grund, uns auszuruhen: Wir müssen uns weiterentwickeln und künftig anders bauen, um die Herausforderungen der Zukunft zu meistern. Zu diesem Ergebnis kam auch eine Podiumsdiskussion zum Thema bezahlbares Wohnen in Bad Kreuznach Ende November. Darüber berichten wir ab Seite 4.

So wichtig es ist, neue Konzepte zu ersinnen: Noch wichtiger ist, diese umzusetzen. Daher freut es uns, dass wir in den vergangenen Monaten die Fertigstellung einiger Projekte feiern konnten – ein Beispiel ist unser Neubau in der Mainzer Straße (Seite 15); andere Projekte sind gerade in vollem Gange, etwa die neue Kita im Pappelweg (Seite 3); weitere, wie die Neubebauung des Grundstücks in der Gerbergasse, planen wir zurzeit (Seite 13).

Ebenfalls mit bezahlbarem Wohnen hat ein weiteres Thema zu tun, das uns in letzter Zeit immer stärker beschäftigt: die „Sharing Economy" – das Prinzip des Teilens und Tauschens. Mit unterschiedlichen Ansätzen versuchen wir, das in unserem Bestand zu fördern und zu stärken. Mehr dazu lesen Sie auf den Seiten 10 und 11.

Ich hoffe, Sie haben die ersten richtig schönen Tage dieses Frühjahrs genossen – und dass noch viele weitere dazukommen. Eine schöne Osterzeit wünscht Ihnen Ihr

Karl-Heinz Seeger
Geschäftsführer

Mietersprechstunde:

Montag 9.00 – 11.30 Uhr
Donnerstag 9.00 – 11.30 Uhr und 14.00 – 17.00 Uhr

oder nach telefonischer Vereinbarung.

Impressum

Frei-Räume zum Leben
Mieterzeitung der GEWOBAU
Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH Bad Kreuznach
Ausgabe 5: April 2017

Herausgeber:
Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH Bad Kreuznach
Salinenstraße 78
55543 Bad Kreuznach
Telefon 0671 841840-0
Telefax 0671 841840-50
info@gewobau.net
www.gewobau.net

Verantwortlich für den Inhalt:
Karl-Heinz Seeger

Bildnachweis:
S. 1, S. 2 unten, S. 3, S. 8 oben, S. 12, S. 13 oben, S. 15
S. 16 oben und mitte: Jürgen Blätz
S. 13 unten: Beate Bruns

Gestaltung und Text:
stolp+friends
Marketinggesellschaft mbH
www.stolpundfriends.de

Auflage: 3.000 Stück
Erscheinungsweise: 3 x jährlich
Druck: odd GmbH & Co. KG Print und Medien, Bad Kreuznach

Kita in „organischer Bauweise“: Im Pappelweg schaffen wir Raum für über 100 Kinder in den Stadtteilen Süd-Ost/Süd-West.

Spatensicht für neue Kita im Pappelweg

Auf dem ehemaligen Baseball-Feld zwischen Alzeyer und Mannheimer Straße entstehen eine städtische Kindertagesstätte mit Schwerpunkt Inklusion sowie freie Flächen zum Spielen und Entdecken. Anfang Dezember feierte die GEWOBAU den Spatenstich mit Anwohnern sowie Vertretern aus Verwaltung und Politik.

Die neue Kita im Pappelweg wird nach dem Vorbild der Kindertagesstätte „Hermann Rohloff“ in der Dürerstraße errichtet. Sie bietet Gruppenplätze für etwa 110 Kinder im Quartier Stadtteilverein Süd-Ost/-West. In der Umgebung entstehen freie Flächen zum Entdecken und Spielen. „Wir haben als Stadt die Aufgabe, ein Umfeld zu schaffen, das Kinder stark fürs Leben macht und die gesunde Entwicklung fördert“, betonte Dr. Heike Kaster-Meurer.

Organische Bauweise
Die Gestaltung des Gebäudes lehnt sich an die Architektur des US-Amerikaners Frank Lloyd Wright an. Dessen Grundidee einer „organischen Bauweise“ kommt besonders in der Auswahl von Materialien und Farben zum Tragen. Seine Prinzipien der „Einfachheit und Ruhe“, „Die Farben der Natur“ und „Die Natur der Materialien“ wurden in die Planung einbezogen.

Der Bolzplatz und der Abenteuerspielplatz in der Nachbarschaft bleiben erhalten. Die GEWOBAU hat diese Flächen kostenfrei erworben und wird sie in Kooperation mit der Stadt neu gestalten. „Wir sehen uns auch in der Verantwortung gegenüber unseren Mietern in der Umgebung“, so Karl-Heinz Seeger. Die Neugestaltung kommt allen zugute.

Los geht’s: Verantwortliche von Stadt und GEWOBAU mit Kindern aus dem Quartier.

Nachhaltig im besten Sinne
Die GEWOBAU rechnet mit Gesamtkosten von insgesamt 3,2 Millionen Euro für Grundstück, Gebäude und Außenanlagen. Gut angelegtes Geld, findet Seeger: „Das Gebäude kann problemlos aufgestockt werden, ist energetisch optimiert und multifunktional; was heute noch ein Kindergarten ist, kann in einigen Jahren ein Seniorenwohnheim sein.“

Offiziell zertifiziert
Der Kindergarten Hermann Rohloff erhielt die Anerkennung „Reggio-zertifizierte Kindertagesstätte“. Nach der Reggio-Pädagogik zertifizierte Kitas (benannt nach der norditalienischen Stadt Reggio Emilia) orientieren sich besonders an der Wissbegierde und Lernfreude der Kinder, die durch die Begleitung der Erzieherinnen und Erzieher und durch gut vorbereitete Räume und Angebote ebenso im Gemeinwesen eingebunden sind.

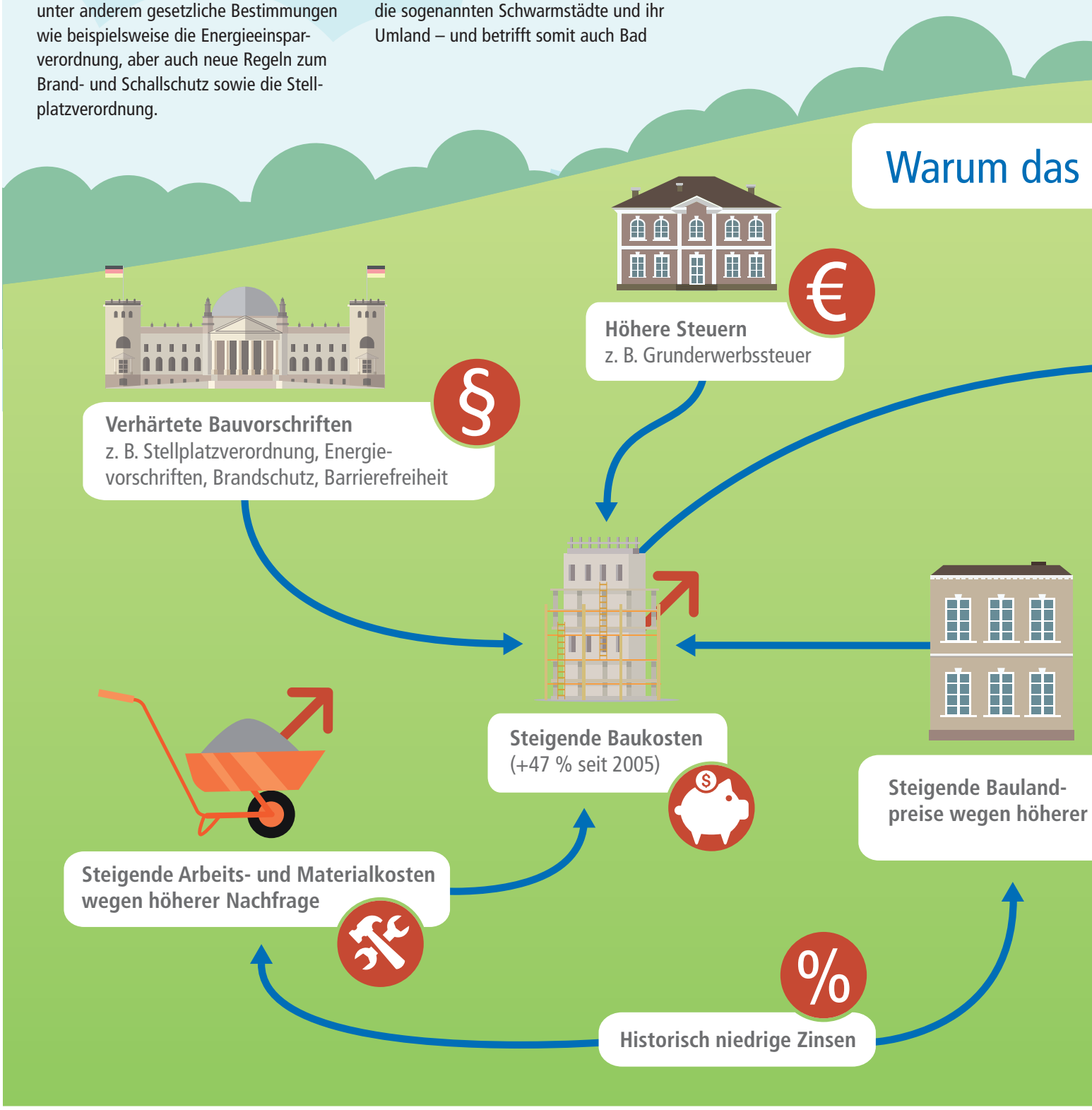
Wie das Wohnen in Bad Kreuznach bezahlbar bleiben kann

Am 29. November diskutierte die GEWOBAU mit Vertretern aus Politik, Finanzwesen, des Landes, der Wirtschaft und der Verbände im Grünen Saal des Kurhauses über die Zukunft des bezahlbaren Bauens. Die Diskussionsteilnehmer auf dem Podium kamen übereinstimmend zu der Einschätzung: „Wir müssen anders bauen."

Die Gründe

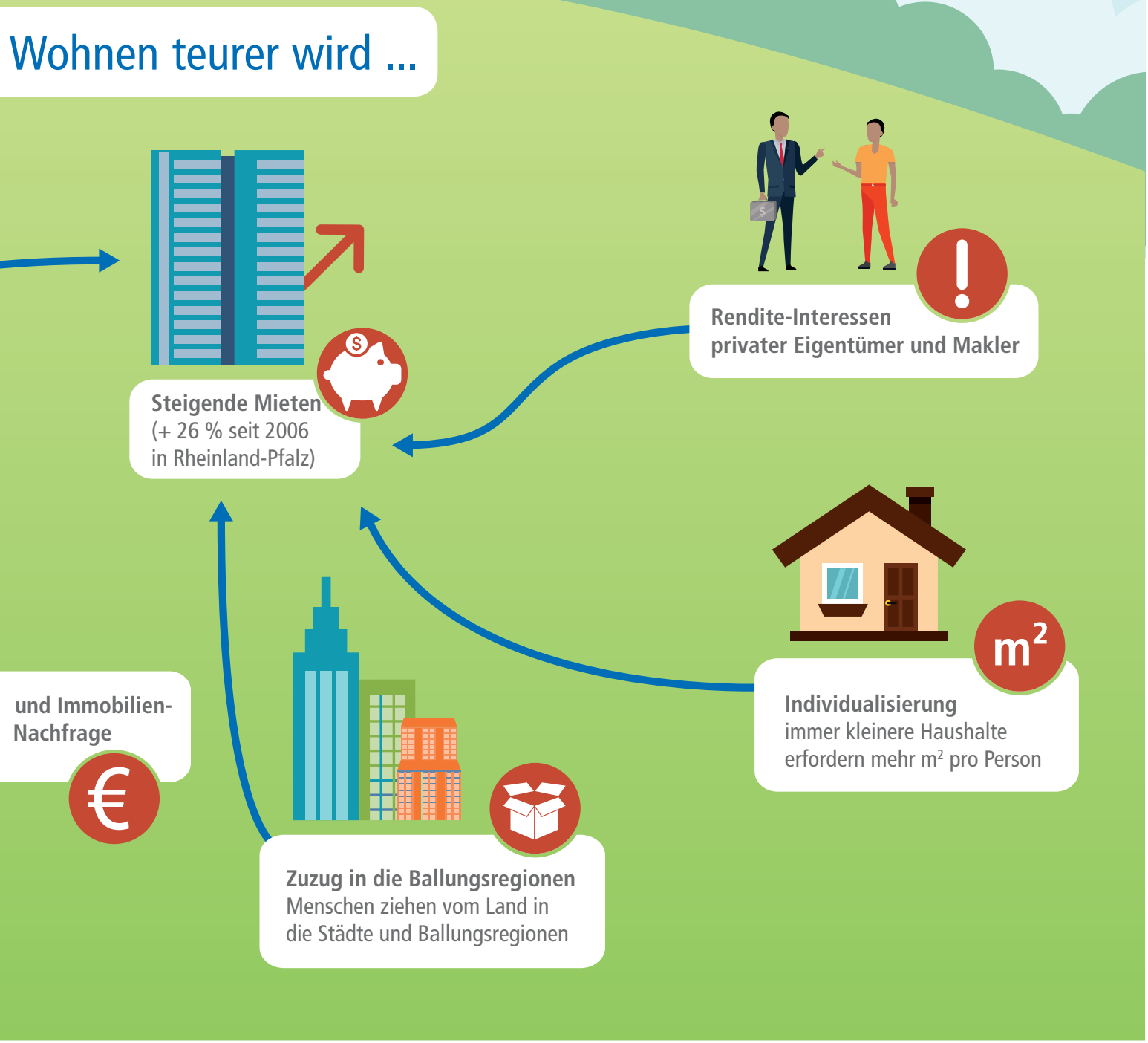
Die Baukosten steigen – allein in den letzten zehn Jahren hat sich das Bauen um 47 Prozent verteuert. Verantwortlich sind unter anderem gesetzliche Bestimmungen wie beispielsweise die Energieeinsparverordnung, aber auch neue Regeln zum Brand- und Schallschutz sowie die Stellplatzverordnung.

Wegen der niedrigen Zinsen ist zudem die Nachfrage nach Immobilien gestiegen – und mit ihr die Material- und Arbeitskosten auf dem Bau. Das gilt besonders für die sogenannten Schwarmstädte und ihr Umland – und betrifft somit auch Bad Kreuznach, das viele Menschen aus dem Umfeld der Boomstädte Frankfurt und Mainz anzieht.



Bessere Förderung
„Wir haben eine anhaltend hohe Wohnungsnachfrage in den ‚Schwarmstädten'. In eher ländlichen Regionen haben wir mit Wegzug und Leerständen zu kämpfen. Beide Bereiche gilt es in der Wohnungspolitik zu berücksichtigen", betonte der Staatssekretär im Finanz- und Bauministerium, Dr. Stephan Weinberg. Um mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, habe die Landesregierung die Förderkonditionen im Bereich der sozialen Wohnraumförderung Anfang 2016 erheblich verbessert. „Die Anzahl der Förderanträge ist gegenüber den letzten beiden Jahren deutlich angestiegen", so Dr. Weinberg. Er verwies zudem auf das „Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen Rheinland-Pfalz". Darin bündeln Akteure aus Politik, Wissenschaft und Wohnungswirtschaft ihre Kompetenzen, um neue Wege für den Wohnungsbau zu finden.

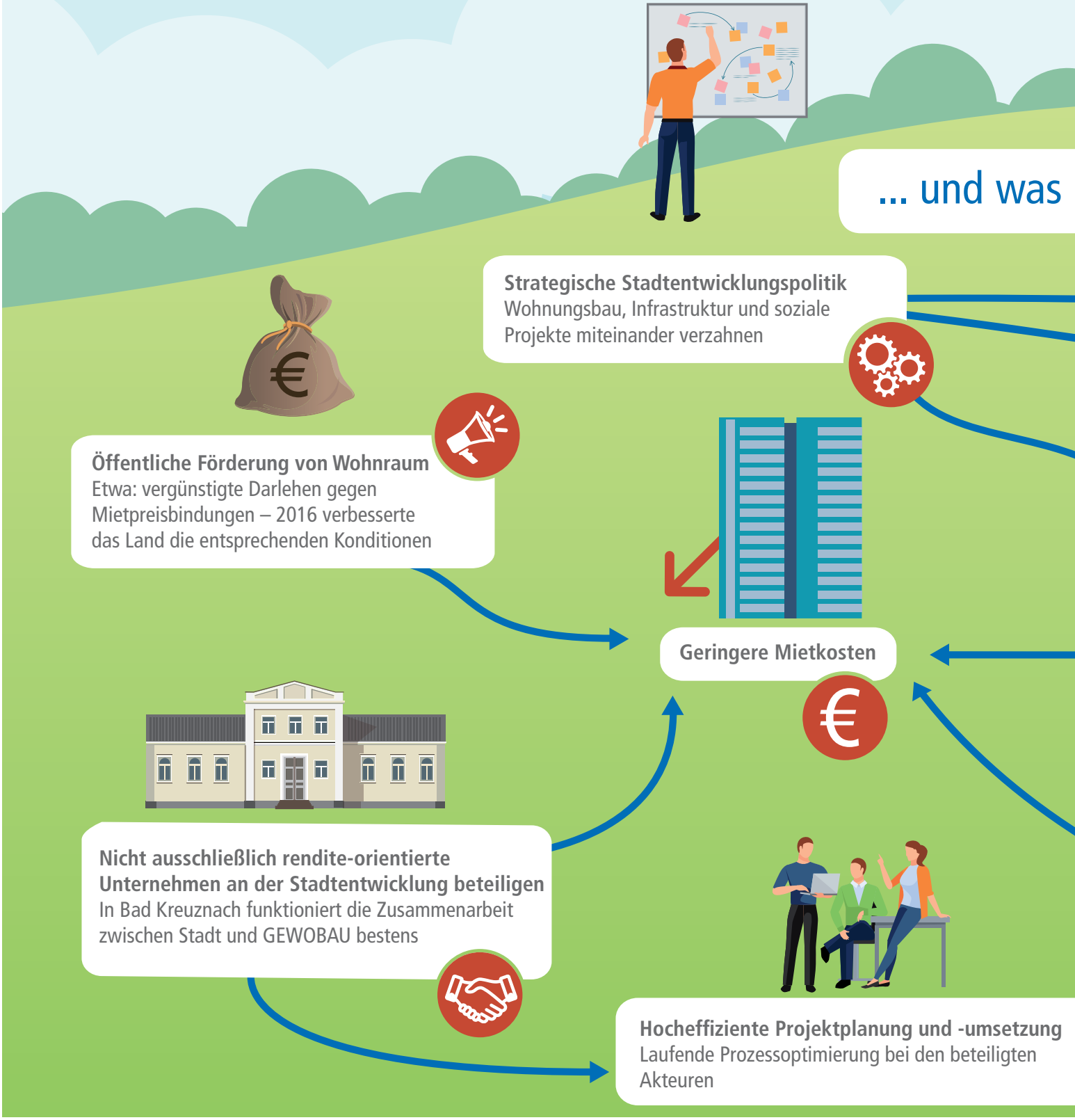
Schlanker bauen
Karl-Heinz Seeger, Geschäftsführer der GEWOBAU, forderte kompakteres Bauen. Als gelungenes Beispiel nannte er die Kita im Pappelweg – die sich mit wenig Aufwand in eine Seniorenwohnanlage umbauen oder aufstocken lasse. Weitere Ansätze seien die skandinavischen Co-Housing-Konzepte, mehr Gemeinschaftsflächen (und im Gegenzug kleinere Wohnungen), der Bau von Außentreppen statt Aufzügen oder der Innenausbau durch Mieter.



Mehr Bedeutung für soziale Konzepte
Stefan Messemer, Niederlassungsleiter der BPD Immobilienentwicklung Frankfurt, schätzt die Lage ähnlich ein. Seine Empfehlung: Gemeinsam mit dem Kunden überlegen, wo in der Fläche und bei der Ausstattung gespart werden kann, zum Beispiel bei der Größe des Wohnzimmers oder der Ausstattung von Badezimmern. Er betonte außerdem: „Wenn bei öffentlichen Ausschreibungen immer nur der höchste Kaufpreis zählt, dann wird es bereits für den unteren Mittelstand problematisch, bezahlbaren Wohnraum zu finden".

Wichtig sei daher ein gemeinsames Vorgehen von Stadt, Verkäufer und Investor, beispielsweise über die Konzeptvergabe. Bei sozialem Zweck könne Baugrund verbilligt abgegeben werden.

Regulierungen lockern
Bad Kreuznachs Oberbürgermeisterin Dr. Heike Kaster-Meurer zeigte sich grundsätzlich erfreut über das Interesse von Investoren an Baugrundstücken. Gesunder Wettbewerb beim Wohnungsbau sei erwünscht, „aber nicht, wenn er einseitig zu Lasten von



Menschen mit geringem Einkommen oder niedriger Rente geht". Sie forderte von der Politik „mehr Transparenz, um Kostenverursachern aus einzelnen Rechtsbereichen von Bund, Ländern und Kommunen auf die Schliche zu kommen."

Roswitha Sinz vom Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (VdW) Rheinland Westfalen nannte als konkretes Beispiel die Stellplatzverordnung – also die Pflicht, bei Neubauten immer eine bestimmte Zahl von Parkplätzen zu schaffen: Wenn das Mobilitätsverhalten sich ändere, solle man diese anpassen, statt sie schematisch umzusetzen.

Fazit

Bezahlbares Wohnen ist weiterhin machbar. In Rheinland-Pfalz und speziell in Bad Kreuznach sind wir auf einem guten Wege. Mit effizienter Koordinierung, gezielter Förderung, punktueller Lockerung der Regulierung und innovativen Konzepten werden die Menschen hier auch weiterhin gut und bezahlbar wohnen können.

wir dagegen tun können.

Mitmachen und gewinnen

Wer diese Ausgabe aufmerksam durchgelesen hat, kann unsere fünf Rätselfragen sicher mit Leichtigkeit beantworten. Schreiben Sie die Antworten einfach in die dafür vorgesehenen Felder und bilden Sie aus den ausgewählten Buchstaben das Lösungswort. Unter allen Teilnehmern mit der richtigen Lösung verlosen wir drei Frühstücksgutscheine für das Café Puricelli in Bad Kreuznach.

[1] Welches Gremium des Altstadtvereins wurde kürzlich neu besetzt?

1 2 3 4 5 6 7 8

[2] Wie heißt eine traditionelle russische Suppe?

9 10 11 12 13 14 15 16 17 18

[3] Was wurde Anfang Dezember im Pappelweg gefeiert?

19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29

[4] Mit welchem Thema befasst sich Rechtsanwalt Orlean auf Seite 14?

30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41

[5] Wohin klebe ich die Pumpipumpe-Sticker, wenn ich etwas zu verleihen habe?

42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52

2 12 22 34 43 52

Damit Ihre Teilnahme auch reibungslos klappt, schicken Sie bitte Ihre Lösung per Post an die Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Bad Kreuznach mbH, Salinenstraße 78, 55543 Bad Kreuznach oder per E-Mail an: info@gewobau.net.

Der Rechtsweg und die Teilnahme von Mitarbeitern der GEWOBAU sind ausgeschlossen. Einsendeschluss ist der **15. Mai 2017**. Viel Glück!

Gut gerätselt und Glück gehabt

„Amseln" war das Lösungswort unseres letzten Rätsels. Unter allen Teilnehmern verlosten wir drei GEWOBAU-Regenschirme. Brigitte Falusy, Stephan Diersen und Stefanie Framhein holten sich ihren Gewinn persönlich beim Geschäftsführer ab. Wir hoffen, dass sie die Schirme in nächster Zeit nicht allzu häufig brauchen.

Leckeres entdecken

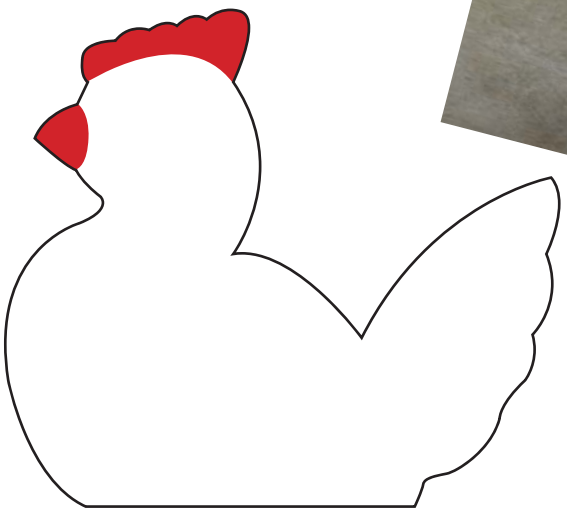
Traditionelle russische Suppe – Borschtsch

Zutaten für 4 Personen:

- 400 g gemischtes Suppenfleisch
- 1 Möhre
- 1 Zwiebel
- 200 g Weißkohl
- 3 Kartoffeln
- 2 EL Butter
- 2 Tomaten
- 1 Lorbeerblatt
- 4 TL saure Sahne
- 1 Prise Pfeffer
- 1 EL Dill
- 1 EL Petersilie
- 1 rote Beete
- 1/8 l Brühe
- 2 l Wasser

Hühner gehören zur Osterzeit einfach dazu, schließlich könnten wir ohne sie keine bunten Eier verstecken! Schmückt doch dieses Jahr den Oster-Frühstückstisch mit unserer lustigen Hühner-Parade. Da kommt garantiert gute Laune auf! Für die schnelle Bastelei benötigt ihr lediglich ein langes Stück festeres Papier oder Pappe, einen roten Filzstift und eine Schere.

Und so einfach geht's: Schneidet zunächst die auf dieser Seite abgebildete Hennen-Schablone aus. Nun faltet das Papier wie eine Ziehharmonika und achtet darauf, dass die einzelnen Flächen genauso breit sind wie die Henne. Legt die Schablone nun auf die oberste Fläche des zusammengefalteten Papiers und zeichnet sie ab. Anschließend müsst ihr nur noch die Form ausschneiden und mit dem Filzstift die Schnäbel und Kämme der einzelnen Hennen rot anmalen. Fertig ist die Hühner-Parade!



Zubereitung:
Das Fleisch waschen, trocken tupfen und in 2 l Wasser mit Salz bei schwacher Hitze aufkochen. Den Schaum abschöpfen, bei mittlerer Hitze etwa 2 Stunden ziehen lassen. Das Fleisch herausnehmen. Die Kochbrühe nicht wegschütten.
Die rote Beete, die Möhre und die Zwiebel schälen und in Würfel schneiden. Den Weißkohl putzen und in dünne Streifen schneiden. Die Butter erhitzen und das Gemüse darin anbraten. Etwa 1/8 der Brühe dazugeben und alles etwa 10 Minuten bei schwacher Hitze dünsten. Die geschälten und in Scheiben geschnittenen Kartoffeln und das Lorbeerblatt dazu geben. Die restliche Kochbrühe durch ein Sieb dazugießen und alles etwa 30 Minuten kochen.

Die Tomaten mit heißem Wasser überbrühen, häuten und klein schneiden, Dill und Petersilie zum Borschtsch geben und diesen mit Salz und Pfeffer würzen. Nun das Fleisch klein schneiden und ebenfalls zur Suppe geben.

Den Borschtsch in die Teller füllen und je einen Löffel saure Sahne in die Mitte geben. Am besten Weißbrot dazu reichen. Borschtsch schmeckt noch besser, wenn er einen Tag steht.

Senden Sie uns Ihr persönliches Lieblingsrezept – ob warme Hauptspeise oder Dessert, ob klassisch-pfälzisch oder exotisch. Die leckersten Rezepte veröffentlichen wir in den folgenden Ausgaben unserer Mieterzeitung.

Senden Sie das Rezept und evtl. Bilder am besten per E-Mail an n.schauer@gewobau.net oder per Post an die GEWOBAU, Salinenstraße 78, 55543 Bad Kreuznach. Unter allen Einsendern verlosen wir einen Überraschungspreis!

GEWOBAU fördert Austausch in den Quartieren

Teilen, tauschen, leihen: Nachbarn können sich auf vielfältige Weise unterstützen. „Sharing Economy" heißt das auf Neudeutsch. Wir als Wohnungsunternehmen möchten das unterstützen – schließlich trägt es zum bezahlbaren Wohnen bei, wenn Menschen nicht alles selbst besitzen müssen. Daher fördern wir den Austausch in den Nachbarschaften bereits auf vielfältige Weise. Künftig werden wir noch mehr tun. Eine Übersicht über Ansätze und Projekte.

Pumpipumpe-Sticker
Die Idee ist so einfach wie effektiv: Mit Stickern am Briefkasten signalisieren sich Nachbarn, welche Gegenstände sie besitzen und verleihen können. Denn mal ehrlich: Wie häufig benutzen wir schon eine Bohrmaschine oder Stichsäge? Der Sticker zeigt, wer eine hat. Die Nachbarn können sie sich einfach ausleihen und sich hoffentlich bei Gelegenheit revanchieren. Die Sticker können über die GEWOBAU oder unter www.pumpipumpe.ch bezogen werden. Wir hoffen, dass das Angebot reichlich genutzt wird – und die Nachbarschaften in Bad Kreuznach auf diese Weise weiter zusammenwachsen.

Austausch-Räume schaffen
Nicht nur Gegenstände, auch Räume und Informationen können mit Gewinn für alle geteilt werden. Ein simples Beispiel sind öffentliche Spielplätze. Aber auch die Begegnungszentren und Stadtteilbüros der Stadt und der GEWOBAU gehören dazu: Hier werden Koch- und Sprachkurse

Veranstaltungstipps

Kinder-Aktion: Ostereiersuchen
17. April, 11 Uhr
Erich-Heckel-Spielplatz

Bereits zum neunten Mal findet die Ostereiersuche auf dem Erich-Heckel-Spielplatz in Bad Kreuznach statt. Eingeladen sind alle Kindergarten- und Grundschulkinder aus der Gegend.

Gästebegrüßung: Kreuznach-Intro!
21. April, 16.30 Uhr
Kurhaus

Vortrag mit Führung für Gäste und Neubürger: Lernen Sie das traditionsreiche Heilbad an der Nahe als Urlaubsort und Regionalzentrum kennen! Die Teilnahme ist kostenfrei!

Pflanzenwanderung: Essbare Wildpflanzen
23. April, 18 Uhr
Bad Kreuznach

Essbare Wildpflanzen sammeln, bestimmen und verwenden. Tamara Fritz gibt Ihnen tolle Tipps. Anmeldung unter 0671 66023. Kosten: 7 Euro pro Person.

angeboten. Solche Angebote werden wir weiter fördern, um den Zusammenhalt in den Quartieren zu stärken. Zudem achten wir insbesondere bei Neubauten darauf, Gemeinschaftsflächen zu schaffen. Vielleicht benötigen ältere Menschen gar kein großes Wohnzimmer mehr, wenn sie beispielsweise ihre Geburtstage in einem Gemeinschaftsraum feiern können.

Studie zur Sharing Economy
Welche Sharing Economy-Angebote nutzen unsere Mieter? Was motiviert sie dazu? Und was hält sie davon ab, andere zu nutzen? Im Februar hat die GEWOBAU in Kooperation mit der Bergischen Universität Wuppertal und dem Institut für Stadtforschung, Planung und Kommunikation der Fachhochschule Erfurt Fragebögen an rund 1.000 Mieter im Stadtteil Süd-Ost versendet. Die Auswertung der Antworten wird uns helfen, unsere Angebote künftig noch passgenauer auf die Bedürfnisse der Menschen zuzuschneiden.

Kommentar

Vom „Sharing“ zum „Caring“

Ich wünsche mir, dass möglichst viele Menschen sich wohlfühlen in Bad Kreuznach und hier gut leben können. Das Prinzip des Teilens und Tauschens trägt dazu wesentlich bei. Es ist praktisch, spart Geld und schont die Umwelt. Deutlich treten diese Vorteile beispielsweise beim Car-Sharing zutage, das unsere Stadtwerke mit dem Nahemobil anbieten.

Die hier vorgestellten Projekte der Stadt und der GEWOBAU bieten darüber hinaus einen weiteren Vorteil: Das Teilen bringt die Nachbarn zusammen. Das ist für mich ein ganz wichtiger Aspekt der Sharing Economy. Denn wo Nachbarn sich kennen, wird auch wieder mehr aufeinander geachtet.

Hilfe kann jeder einmal gebrauchen: die berufstätige junge Mutter, die ihr Kind am Abend nicht allein lassen möchte; der neu hinzugezogene Nachbar aus dem Ausland, der mit der Mülltrennung nicht zurechtkommt; die ältere Dame, die ihre Einkäufe nicht mehr die Treppe hochtragen kann. Wenn sich Nachbarn umeinander kümmern, wird das Leben reicher und schöner.

Das übergeordnete Ziel ist, dass aus „Sharing“ „Caring“ wird; dass das Teilen von Räumen und Gegenständen dazu führt, dass Nachbarn ihre Leben stärker miteinander teilen; dass aus der Begegnung an der Wohnungstür eine gute nachbarschaftliche Beziehung wächst. Wenn das gelingt, haben wir einen gewaltigen Schritt zu mehr Lebensqualität geschafft.

Dr. Heike Kaster-Meurer
Oberbürgermeisterin der Stadt Bad Kreuznach und Aufsichtsratsvorsitzende der GEWOBAU

GEWOBAU aktiv

Wie schön ist doch Balkonien!

Die wichtigsten Regeln, damit das so bleibt

Mit dem Frühling kommt wieder Leben auf die Balkone. Damit alle Hausbewohner Freude daran haben, sich dort aufzuhalten, gibt es Regeln.

Blumenkästen: Bringen Sie Blumenkästen immer auf der Innenseite Ihres Balkons oder Ihrer Loggia an: Dort hängen sie bei stürmischem Wetter sicherer, auch beim Anbringen und Abnehmen kann nichts passieren. Ein weiterer Vorteil: Beim Blumengießen bekommen weder Ihre Nachbarn noch die Fassade des Hauses etwas ab.

Wäsche trocknen: Wäsche trocknen auf dem Balkon ist eine gute Idee – so halten Sie die Feuchtigkeit aus der Wohnung. Nutzen Sie dazu einen Wäscheständer und nicht die Balkonbrüstung oder Rollladengestänge.

Teppichklopfen und Co.: Schütteln Sie keine Tücher, Teppiche etc. auf dem Balkon aus! Sie würden es schließlich auch nicht mögen, beim Sonnenbad mit Staub und Krümeln des Nachbarn berieselt zu werden.

Veränderungen absprechen: Wenn Sie Markisen oder Vorhänge anbringen wollen oder andere Veränderungen an Ihrem Balkon vornehmen möchten, sprechen Sie vorher mit der GEWOBAU.

„Wir hinterlassen ein gut bestelltes Feld“

Wechsel an der Spitze des Stadtteilvereins Süd-Ost

Der Stadtteilverein hat einen neuen Vorstand. Dr. Claudia Eider und Günter Meurer übernahmen die Ämter als Vorsitzende des Vereins von Klaus Bolz und Karl-Heinz Seeger. Letzterer betonte im Namen der GEWOBAU: „Wir werden uns weiterhin im Stadtteil engagieren und liebgewonnene Veranstaltungen weiterführen“.

Übergibt ein gut bestelltes Feld: Karl-Heinz Seeger (4. v. r.) übergibt den Vorsitz an Dr. Claudia Eider (1. v. r.)

Bei der Mitgliederversammlung am 31. Januar bedankte sich Karl-Heinz Seeger bei allen Vorstandsmitgliedern für die Zusammenarbeit. „Wir haben viel erreicht in Bad Kreuznachs größtem Stadtteil“, blickt Seeger zufrieden auf die geleistete Arbeit zurück. Seeger wird dem Vorstand weiter als Beisitzer angehören. Auch der bisherige erste Vorsitzende Klaus Bolz wird dem Verein weiterhin mit Rat und Tat zur Seite stehen.

Der Stadtteilverein organisiert unter anderem das gemeinsame Ostereiersuchen auf dem Erich-Heckel-Spielpatz und schickt regelmäßig den Nikolaus zu den Kindern in der Bosenheimer Straße 200. Vor allem setzt sich der Verein bei der Stadt für die Anliegen der Bewohner des Stadtteils ein. Erfolge waren beispielsweise die Eröffnung des Stadtteilbüros im April 2015 und die Ausstattung des Begegnungszentrums. Dieses hat sich inzwischen zu einer gefragten Anlaufstelle für Bürger und Bürgerinnen entwickelt. Dort finden etwa VHS-Sprachkurse statt, auch eine Frauengruppe aus dem Stadtteil trifft sich regelmäßig. „Durch unser Engagement haben wir im Stadtteil verlässliche Strukturen geschaffen und denjenigen die Teilhabe am gesellschaftlichen Leben ermöglicht, die auf Unterstützung angewiesen sind,“ betonte Seeger.

Der Stadtteilverein Süd-Ost e. V. hat aktuell 51 Mitglieder. Der neue Geschäftsführende Vorstand setzt sich folgendermaßen zusammen:

- Dr. Claudia Eider, erste Vorsitzende
- Günter Meurer, erster stellvertretender Vorsitzender
- Irina Söntgerath, zweite stellvertretende Vorsitzende
- Gerhard Schreiber, Schriftführer
- Tobias Heinrich, Kassierer

Weiterhin Mitstreiter gesucht!
Der Stadtteilverein Süd-Ost e. V. sucht immer engagierte Bürgerinnen und Bürger, die sich mit Ideen und Engagement in die Entwicklung des Stadtteils einbringen. Wenn Sie Lust haben, Veranstaltungen zu organisieren und Ihre Nachbarschaft voranzubringen, schreiben Sie einfach eine E-Mail an stadtteilverein-sued-ost@t-online.de

Halbzeit in den Weingärten
Fast alle Grundstücke reserviert

Bereits jetzt sind etwa 90 Prozent der Grundstücke im Neubaugebiet „In den Weingärten“ reserviert. „Das ist für die GEWOBAU ein schöner Erfolg – und ein sehr gutes Zeichen für den Standort Bad Kreuznach, freut sich Geschäftsführer Karl-Heinz Seeger. Die Arbeiten zur sukzessiven Erschließung der Grundstücke beginnen noch in diesem Jahr und werden bis 2019 abgeschlossen.

GEWOBAU baut in der Gerbergasse

Sechs Wohneinheiten für Singles, Paare und Senioren baut die GEWOBAU in der Gerbergasse 2 und 2a. Damit schafft die GEWOBAU an einer bisher unschönen Ecke der Neustadt modernen Wohnraum.

Ein Hingucker war das alte Haus in der Gerbergasse 2 schon – allerdings keiner, den sich die Stadt wünschen kann: So hatten die Passanten zeitweise freien Blick auf die Toilette im Obergeschoss. Insgesamt hatte das Grundstück die Anmutung einer „Schmuddelecke". Im September 2016 hat die GEWOBAU das Grundstück erworben. Wir werden das marode Haus abreißen und an seiner Stelle ein Townhouse mit sechs Wohnungen bauen.

„Wir verfolgen mit der Neubebauung des Grundstücks drei Ziele", erläutert Geschäftsführer Karl-Heinz Seeger. „Erstens bringen wir die Neustadt städtebaulich deutlich voran. Dazu wird auch die platzähnliche Gestaltung des Außengeländes beitragen. Damit werten wir das ganze Quartier auf. Zweitens schaffen wir guten Wohnraum in einer attraktiven Lage. Uns kommt dabei zugute, dass wir Bestand in der direkten Nachbarschaft haben. Das heißt drittens, dass wir die neuen Wohnungen sinnvoll bewirtschaften können."

Die Wohnungen werden frei finanziert und im gehobenen Standard gebaut.

Ziemlich alt – aber relativ neu
Die Altstadt von Bad Kreuznach heißt Neustadt. Für diese bundesweit wohl einmalige Sprachverwirrung ist Graf Gottfried von Sponheim verantwortlich: Nachdem Kriege die Kreuznacher Siedlungen im 13. Jahrhundert verwüstet hatten, ließ Gottfried eine neue Siedlung bauen – die Neustadt. Heute bildet diese den historischen Stadtkern. Da insbesondere Besucher von der Namensgebung häufig verwirrt sind, hat der Rat 2013 beschlossen, den Stadtteil offiziell „Kreuznacher Neustadt – Historischer Stadtkern" zu nennen.

Altstadtverein mit neuem Vorstand

Der Altstadtverein erneuert sich – personell und inhaltlich. Neu im Vorstand ist unter anderem Karl-Heinz Seeger, Geschäftsführer der GEWOBAU. Er wird die Positionen unserer Mieter in der Altstadt vertreten.

Der neue Vorstand des Altstadtvereins: (v. l.) Steffen Riedle, Vize Conny Dhonau, Karl-Heinz Seeger, Vorsitzende Beate Bruns, Schatzmeisterin Heidi Offenbrächer, Heidi Wroe, Mona Krollmann und Reinhold Stenger.

Aktuell sind im historischen Stadtkern neun Häuser mit 68 Wohneinheiten im Besitz der GEWOBAU, weitere sechs Wohneinheiten kommen in der Gerbergasse 2 und 2a hinzu (siehe Bericht oben). Seeger geht es darum, das Quartier im Herzen der Stadt im Sinne der Mieter zukunftssicher zu gestalten und das nachbarschaftliche Miteinander zu fördern. Das ist ganz im Sinne der neuen Vorstandsvorsitzenden des Altstadtvereins, Beate Bruns: „Mit der personellen Neuausrichtung geht auch der Wunsch der Mitglieder einher, neue Arbeitsschwerpunkte zu setzen und neue Ideen für die Kreuznacher Altstadt zu entwickeln und umzusetzen." Dazu sollen die Mitglieder des Vereins noch stärker als zuvor eingebunden werden.

Thomas Orlean
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht
Kanzlei Kanzler · Kern · Kaiser
in Bad Kreuznach

Darf ich in der Wohnung einen Hund halten?

Manche Mieter halten es für selbstverständlich, in der Mietwohnung einen Hund halten zu dürfen. Das ist jedoch nicht so, erläutert Mietrechtsspezialist Thomas Orlean. Seine wichtigste Empfehlung an Hundehalter und solche, die es werden wollen: Immer offen und ehrlich sein.

Viele Vermieter, so auch die GEWOBAU, verlangen vor Abschluss eines Mietvertrags, dass Interessenten eine Selbstauskunft ausfüllen. Dabei wird in der Regel abgefragt, ob der Mietinteressent Haustiere hält. Diese Frage müssen Interessenten wahrheitsgemäß beantworten. Hierbei gilt der Grundsatz der Vertragsfreiheit: Ein Vermieter darf frei entscheiden, mit wem er einen Mietvertrag abschließt und es ist sein gutes Recht, Mieter ohne Hunde zu bevorzugen. Macht der Interessent diesbezüglich falsche Angaben, kann der Vermieter den Mietvertrag wegen Täuschung anfechten und die sofortige Räumung und Herausgabe der Wohnung verlangen.

Hundehaltung ist zustimmungspflichtig
In den meisten Mietverträgen ist geregelt, dass die Haltung von Hunden der Zustimmung des Vermieters bedarf. Diese kann er sogar nachträglich widerrufen. Das bedeutet jedoch nicht, dass er einem Mieter die Haltung eines Hundes in jedem Fall untersagen darf. Vielmehr muss er widerstreitende Interessen gegeneinander abwägen.

Ist ein Mieter beispielsweise auf einen Blindenhund angewiesen oder ein Kind im Haushalt auf einen Therapiehund, sind das schwerwiegende Gründe dafür, die Haltung zu gestatten. Auch älteren Menschen, denen der Hund ein wichtiger Lebensgefährte ist, kann ein Vermieter die Haltung nicht ohne weiteres untersagen. Umgekehrt ist aber zu berücksichtigen, dass manche Menschen keine Hunde in ihrer Umgebung haben wollen – aus hygienischen Gründen, weil sie Angst vor Hunden haben oder weil sie sich vom Bellen belästigt fühlen.

Eine halbe Stunde Hundegebell täglich
Mit dem Thema Hundegebell haben sich schon viele Gerichte beschäftigt. Dabei kristallisierten sich in den Urteilen einige Faustregeln heraus. Insbesondere nachts sollte sich der Hund ruhig verhalten. Bellt der Hund bei jedem Geräusch und stört die Nachbarn im Schlaf, ist die Zumutbarkeitsgrenze schnell erreicht. Manche Gerichte haben als Faustformel entschieden, dass ein Hund nicht länger als zehn Minuten am Stück und täglich insgesamt nicht länger als 30 Minuten bellen darf. Das gilt übrigens für alle gehaltenen Hunde zusammen.

Ein weiterer wichtiger Punkt: Mieter sind zum pfleglichen Umgang mit der Wohnung und den Außenanlagen sowie zur Rücksichtnahme auf die Nachbarn verpflichtet. Wenn ein Besitzer die Hinterlassenschaften des Hundes auf dem Grundstück nicht entfernt, ist dies ein Grund, die Hundehaltung zu untersagen. Gleiches gilt, wenn der Hund nicht angeleint wird und die Nachbarn verängstigt. Der Vermieter kann die Hundehaltung untersagen und das Mietverhältnis kündigen, wenn Mieter sich nicht daran halten.

Ehrlich währt am längsten
Mieter sollten also in jedem Fall offen sein: Wenn Sie die Anschaffung eines Hundes planen, sprechen Sie darüber mit Ihrem Vermieter. So können Sie mögliche Probleme von vornherein minimieren: Kinder von Nachbarn könnten einbezogen und ein geeigneter Hund gesucht werden. Es kann von vornherein auf eine Rasse geachtet werden, die eine ruhige Natur aufweist, etc. Wer auf die berechtigten Belange seiner Mitbewohner frühzeitig eingeht, kann Konflikten im Zusammenhang mit der Hundehaltung weitgehend vorbeugen.

„Willkommen in Pleenich“
Mieterfest in der Mainzer Straße

Mit einem kleinen Fest feierten die GEWOBAU und ihre Mieter in der Mainzer Straße die Fertigstellung der Außenanlagen. Die Arbeiten hatten sich nach dem Einzug der Mieter im Juli noch bis in den Winter hingezogen. Das Fest war auch ein Dankeschön an die neuen Mieter.

Deren Geduld hat sich gelohnt: Besonders die beleuchteten Fahrradboxen kommen bei den Mieterinnen und Mietern gut an. Diese können ihre Fahrräder dort sicher und bequem abstellen. Auch die neue Illumination der Gehwege und des Atriums kommt gut zur Geltung – gut zu sehen in der einsetzenden Dämmerung während des Fests.

Auf dem 6.000 Quadratmeter großen Grundstück entstanden in 2015 und 2016 vier Wohnhäuser mit sechs barrierefreien Wohnungen und einer Gewerbeeinheit im Erd- und vier Penthouse-Wohnungen mit Dachterrassen im Obergeschoss. Im Juli 2016 waren die ersten Mieter und die Sparkasse eingezogen. Inzwischen bilden 35 Mieterinnen und Mieter die Hausgemeinschaft. Darunter auch einige, die berufsbedingt nach Bad Kreuznach umgesiedelt sind. Planigs Ortsvorsteher Dirk Gaul-Roßkopf begrüßte die Neubürger und stimmte sie gutgelaunt auf die Sitten des Stadtteils ein: „Herzlich willkommen, in Planig sagt man übrigens Pleenich.“ Für dieses Frühjahr ist ein weiteres Fest geplant, um die Nachbarschaft weiter zu festigen.

Gute Laune an der frischen Luft: Karl-Heinz Seeger mit Architekt Tino Steinmetz und Planigs Ortsvorsteher Dirk Gaul-Roßkopf

Gestatten: GEWOWAU

Wauwau und hallo, liebe Leute!
Der Mensch an sich ist ein schlichtes und einfältiges Wesen. Grundsätzlich gutmütig, ja. Doch ihm fehlt jegliches Gespür für das Gute und Schöne: Essen genussreich verschlingen, dösen, sich streicheln lassen – über Ansätze kommt er nicht hinaus. Eines aber muss man ihm lassen: Er hat eine appetitlichere Art, Verdautes zu entsorgen.

Wir Hunde machen, wo wir wollen – außer zuhause. Das war schon immer so. Und das wird sich auch nicht ändern. Bei sowas sind wir konservativ. Glücklicherweise sammeln Herrchen und Frauchen die Überbleibsel auf. Ist ja auch ganz einfach: Tüte aus der Tasche, Haufen eingepackt, ordentlich verknotet, im Restmüll entsorgt – das dauert zehn Sekunden und alles ist gut. Doch nichts ist gut: Haufen auf dem Bürgersteig; Haufen auf dem Rasen; Haufen in den Parks und Haufen auf den Spielplätzen: Der Kot der Köter – allüberall. Es ist beschämend.

Ja, der Mensch ist schlicht und einfältig. Das gilt allerdings für alle. Und wenn niemand es hinbekäme, dann würd's mich nicht wundern. Doch die meisten bekommen es hin. Deshalb wundert's mich doch, dass manche es einfach nicht schaffen.

Fasching

Als Mitarbeiter eines gemeinnützigen Wohnungsunternehmens sehen wir uns gerade als das Gegenteil von Blutsaugern. Bei der Altweiberfasnacht haben wir eine Ausnahme gemacht. Der Lohn: der dritte Platz für die Gruppenkostümierung! Hat Spaß gemacht.