AUSGABE 09 | AUGUST 2018

GEWOBAU BAD KREUZNACH

Frei-Räume zum Leben

Die Mieterzeitung der
GEWOBAU Bad Kreuznach

Wie wollen wir in Zukunft wohnen und leben?

EHRENAMT
Karl-Heinz Seeger im Interview

ERÖFFNUNG
Kinder erobern Kita Pappelweg

ERFOLG
Expertengespräche im PuK

Liebe Mieterinnen, liebe Mieter,

wir hatten natürlich darauf gehofft, aber als uns dann die Nachricht erreichte, waren wir doch überrascht und hoch erfreut: Das Projekt „Solar Quartier" erreichte bei den renommierten internationalen **GreenTec Awards** im Bereich „Bauen und Wohnen" aus dem Stand einen hervorragenden 2. Platz! Wir realisieren das nachhaltige Gemeinschaftsprojekt zusammen mit den beiden Preisträgern, Architekt Norbert Böhme und Thomas Sapper, und mit der Stadt Bad Kreuznach. An dieser Stelle noch einmal herzlichen Glückwunsch! Mehr zu der Auszeichnung lesen Sie auf **Seite 7**.

Der Umweltpreis bestärkt uns als GEWOBAU in schönster Weise in unserer Arbeit und unserem Engagement, **bezahlbaren und gleichzeitig nachhaltigen Wohnraum** zu schaffen. Vier aktuelle Beispiele stellen wir Ihnen in unserer Titelgeschichte auf den **Seiten 4 bis 6** vor. Sie zeigen auch, dass ressourcenschonendes Bauen sich unterm Strich rechnet.

Nachhaltiges Bauen ist ein Thema von großem öffentlichen Interesse. Unsere **Veranstaltungen** unter dem Schwerpunkt **„Bezahlbares Wohnen"** stoßen auf gute Resonanz und haben sich zu einem echten Geheimtipp entwickelt. So auch die jüngste mit dem Titel „Wohnen der Zukunft". Mehr dazu auf **Seite 9.**

Zum Wohnen der Zukunft gehört auch die Frage, wie wir künftig in unserer Stadt, unserem Viertel miteinander leben wollen. Eine Schlüsselrolle haben in diesem Kontext die **Stadtteilvereine**. Warum die Ehrenamtlichen so eine wichtige Rolle spielen, lesen Sie auf den **Seiten 8 und 9**.

Weitere Neuigkeiten, zum Beispiel zur Kita im Pappelweg, und was wir als GEWOBAU in den vergangenen Monaten noch alles auf die Beine gestellt haben, das lesen Sie ebenfalls hier im Heft.

Viel Spaß bei der Lektüre!

Herzliche Grüße

Karl-Heinz Seeger
Geschäftsführer GEWOBAU

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 9: August 2018

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

Auflage: 2.600 Stück
Erscheinungsweise: 3 x jährlich

Druck: O.D.D. GmbH & Co. KG Print+Medien,
Otto-Meffert-Straße 5, 55543 Bad Kreuznach

Bildnachweis:
GEWOBAU Bad Kreuznach
S. 1 links Mitte, S. 10 oben, S. 15 unten: Stadt Bad Kreuznach
S. 4 (Solar Quartier): Hopf-Design / Werkgemeinschaft Böhme-Hilse
S. 5 (Gerbergasse): KAP Architektur Development
S. 5/6 (Schubertstraße): Peter Zoernack Farbkonzepte
S. 12 links: Verkehrsverein Bad Kreuznach
S. 16 (Stadtteilfest Süd-Ost): Claudia Eider
shutterstock.com: Sergey Nivens/pogonici / DiamondGraphics / Elena Dijour / Monkey Business Images / ESB Professional / Elena Veselova / Aleutie / A.Freund / TabitaZn / Photographee.eu

Text:
Nathalie Doleschel / BESTFALL GmbH

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

Neues Förderprogramm für bezahlbare Mietwohnungen

Seeger: „Erwerb von Belegrechten ist eine Option“

Das Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen in Rheinland-Pfalz macht derzeit Werbung für eine neue Möglichkeit der Mietraumförderung. Titel: „Das Programm zum Erwerb von allgemeinen Belegungsrechten an bestehenden Mietwohnungen.“ Am Rande einer Diskussionsveranstaltung, zu der das Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen eingeladen hatte, äußerte sich GEWOBAU-Geschäftsführer Karl-Heinz Seeger im Interview mit dem SWR zu dem Thema.

Dieses neue Fördermodell der Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB), das auch Kommunen nutzen können, wenden mehrere Mitgliedsunternehmen der Arbeitsgemeinschaft rheinland-pfälzischer Wohnungsunternehmen bereits an. So existiert beispielsweise eine Kooperation der Stadt Mainz mit der Wohnbau Mainz GmbH. Das Prinzip der allgemeinen Belegungsrechte funktioniert folgendermaßen:

Günstige Miete gegen Geld

Die Wohnungsbaugesellschaft verzichtet auf ihr Belegungsrecht und gibt ein Kontingent an Wohnraum ausschließlich an Wohnberechtigte ab. Dies wird zurzeit bereits in 440 Mieteinheiten der GEWOBAU praktiziert. Das Fördermodell der ISB sieht vor, dass durch den Erwerb von allgemeinen Belegungsrechten die Miete innerhalb gewisser Einkommensgrenzen dauerhaft niedrig gehalten werden kann. Der Mietpreis liegt dann etwa 15 Prozent unter dem Schnitt des maßgeblichen Mietspiegels. Anders als in den Vorjahren sind Einkommensgrenzen mit dieser neuen Regelung flexibler ausgelegt. Das bedeutet, dass je nach Förderung die Einkommen bis 40 Prozent über dem festgeschriebenen Satz liegen dürfen. Für diesen Mieteinnahmeverzicht bekommt der Vermieter eine Förderung: bei einer 70-Quadratmeter-Wohnung etwa 6.640 Euro. Günstige Miete gegen Bares für den Vermieter – auf diese Formel lässt sich in etwa die Regelung beim Belegungsverzicht bringen.

Kosten lassen sich verringern

Der Erwerb von allgemeinen Belegungsrechten ist für die GEWOBAU eine attraktive Option: „Wie das Beispiel der Wohnbau in Mainz zeigt, lassen sich so nicht nur Mieten auf dauerhaft sozial verträglichem Niveau halten, sondern auch Kosten der Wohnungsbaugesellschaften verringern“, sagte GEWOBAU-Geschäftsführer Karl-Heinz Seeger dem SWR-Fernsehen.
Für die Wohnungsbaugesellschaft, die mit mehr als 2.000 Wohnungen der größte Anbieter von bezahlbarem Wohnraum in Bad Kreuznach ist, bedeutet der Verzicht auf eine höhere Miete zwar zunächst einen Einnahmeverlust. Der kann durch Landesförderprogramme, wie dem Erwerb von Belegungsrechten, aber aufgefangen werden.

Förderung muss passen

Für die GEWOBAU bleibt es letztlich unerheblich, welche Förderungen in Anspruch genommen werden. Wichtig ist Seeger, dass sie zum Wohnungsprojekt und zu der Mieterstruktur passen. „Wir setzen auf einen Dreiklang von Fördermöglichkeiten“, berichtet Seeger aus der Praxis. So gibt es für die aktuellen Modernisierungen in der Schubertstraße einen Tilgungszuschuss von 20 Prozent für ein zinsgünstiges Darlehen der Landesbank.

Der Ausbau der Dachgeschosswohnungen im Korellengarten (Baukosten: 1,3 Millionen Euro), wo 21 Wohnungen für geflüchtete Menschen entstanden, wurde über das Förderprogramm „Wohnraum für Flüchtlinge und Asylbegehrende“ und ein Darlehen der ISB für Mietwohnungen mit Null-Prozent-Verzinsung finanziert. Hier liegt die Höchstgrenze der Bezuschussung bei 600 Euro pro Quadratmeter.

Problem der Belegung

Ein Problem der Förderung bei Belegungsverzicht ist die soziale Durchmischung, an welcher der GEWOBAU viel liegt. Die Wohnungsbaugesellschaft habe beim Belegungsverzicht mitunter nicht mehr in der Hand, wer die Wohnung letztlich bekomme, so Seeger. „Unter dem Strich lässt sich sagen, je größer der frei finanzierte Teil, desto einfacher die Vermietung.“ Hinzu kommt, dass beim Verzicht auf Belegrechte bisher nicht alle Kosten weitergegeben werden durften – das sei jetzt mit der neuen Regelung anders.

Allerdings liegen die Mietpreise je nach Stadtteil sogar unterhalb der aktuellen Förderprämien. Seeger: „Wir bieten auch im frei finanzierten Raum Wohnungen unter einem Preis von fünf Euro Kaltmiete pro Quadratmeter an“. Für die GEWOBAU bleibt bezahlbarer Wohnraum das zentrale Argument bei der Finanzierung von Projekten.

Die GEWOBAU leistet Pionierarbeit beim nachhaltigen Wohnungsbau

Wie wollen wir in Zukunft wohnen und leben?

Die schlechte Nachricht vorweg: Die Kosten für den Wohnungsbau sind in den vergangenen Jahren deutlich gestiegen. Die gute Nachricht: Dagegen lässt sich durchaus etwas unternehmen. Mit innovativen, tragfähigen Wohnkonzepten, die auf Nachhaltigkeit setzen, auf Flächenminimierung und auf die flexible Gestaltung von Grundrissen. Auch das Zusammenleben in den Quartieren soll von einer aktiven und nachhaltigen Wohnraum- und Stadtplanung profitieren. Dafür ist ein gemeinsamer Kraftakt von Kommunen, privaten und öffentlichen Wohnungsunternehmen, von Investoren, Bauherren und Architekten erforderlich. Die GEWOBAU leistet zusammen mit starken Partnern bereits seit Jahren wertvolle Pionierarbeit. Wir stellen vier aktuelle Beispiele mit Vorbildcharakter vor.

vernetze, energieautarke Siedlung

„grünes" Car-Sharing-Modell

Nachhaltigkeit ist die Antwort der GEWOBAU auf die aktuellen und zukünftigen Herausforderungen, die durch Wohnungsmangel und hohe Baukosten entstehen. Wenn es früher wichtig gewesen sei, „möglichst schnell, möglichst viel und möglichst billig zu bauen, dann geht es heute darum, Wohnraum schnell, günstig und nachhaltig anzubieten", sagte GEWOBAU-Geschäftsführer Karl-Heinz Seeger während der Veranstaltung „Wohnen der Zukunft". Die GEWOBAU hatte zusammen mit der Stadt Bad Kreuznach in das Museum für PuppentheaterKultur (PuK) Ende Mai eingeladen (s. auch S. 9). In diesem Forum, wie auch in den vorangegangenen, sehr gut besuchten Veranstaltungen, diskutierten wir mit Vertretern der Stadt, mit Architekten, Bauherren, Investoren und Mietern über Trends, innovative Ideen und neue Impulse. Denn den Weg in die Zukunft des Wohnens gehen wir nicht allein.

Nachhaltiger, zukunftsfähiger und bezahlbarer Wohnraum ist durchaus realistisch. Man muss sich nur dafür entscheiden. So wie wir als GEWOBAU es getan haben. Nachfolgend vier aktuelle Beispiele für unser Engagement für die Zukunft des Wohnens – und Miteinanderlebens.

Solar Quartier: den Lebenszyklus eines Hauses berücksichtigen

Um Nachhaltigkeit vor allem in den Bereichen Mobilität und Energie geht es im Bauvorhaben der GEWOBAU: dem Solar Quartier im Neubaugebiet „In den Weingärten." Hier realisieren wir zusammen mit den Architekten der Stuttgarter Werkgemeinschaft Böhme Hilse, Thomas Sapper (Haus 4.0, Bad Kreuznach) und der Stadt Bad Kreuznach die ausgezeichnete **Idee einer vernetzen, energieautarken Siedlung mit Car-Sharing-Modell** (s. Info-Kasten S. 7). 175 Grundstücke erschließt die GEWOBAU dort zurzeit für die Errichtung von 28 sogenannten „AktivPlus-Häusern" mit einer durchschnittlichen Wohnfläche von 145 Quadratmetern.

28 Häuser im 4.0-Qualitätsstandard produzieren mit ihren Dächern im Quartierverbund einen Solarstromüberschuss von 152.000 Kilowattstunden. Das ist weit mehr als benötigt wird. Das reicht für den Eigenbedarf für Wohnen und E-Mobilität. Ein Teil dieses **in einer zentralen Batterie gespeicherten Energieüberschusses** wird für das Laden von gemeinschaftlich genutzten Elektroautos genutzt. Dieses Car-Sharing-Modell hat gleich zwei Umweltvorteile: Zum einen fahren die Elektroautos mit **„grünem Strom"**, wodurch ihre Umweltbilanz deutlich besser ist als die eines Fahrzeugs mit Verbrennungsmotor oder sogar eines Elektrofahrzeugs, das mit einem herkömmlichen Strommix betrieben wird. Zum anderen gewinnt man wertvolle Fläche, die sonst für Parkplätze verwendet würde, wenn die Mieter sich Fahrzeuge teilen. Mit dem genannten Energieüberschuss von 150.000 Kilowattstunden könnte man mit einem Elektroauto 600.000 Kilometer zurücklegen – vollkommen schadstofffrei.

recycelbarer Beton

seriell produzierte, Bau-Module

Solar Quartier

Gerbergasse

„Fachwerk 4.0“

Schubertstraße 19 – 21

Holz und Barrierefrei (HuB)

gutes Wohnklima

Der Nachhaltigkeitsgedanke im Konzept „Solar Quartier“ geht aber noch weiter. Für eine umweltschonende Bauweise ist es wichtig, **den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes** zu betrachten – Fachleute sprechen hier von etwa 50 Jahren.

Berücksichtigen muss man dabei auch die sogenannte **„graue Energie“**, die beim Bau eines Gebäudes entsteht. Darunter fällt diejenige Energie, die bereits bei der Herstellung, Verarbeitung und späteren Entsorgung von Materialien und Bauteilen sowie beim Transport von Menschen, Maschinen und Bauelementen aufgewendet werden muss. Je mehr fossile Energie dafür verbraucht wird, desto höher ist der Ausstoß von umweltschädlichem CO_2.

Bei den 28 AktivPlus-Häusern verwendet die GEWOBAU deshalb unter anderem **recycelbaren Beton**, der den CO_2-Ausstoß in der Gesamtbetrachtung neutralisiert und Schadstoffe bindet. Außerdem sollen ganze Wandelemente mit vormontierten Türen, Steckdosen und Jalousien verwendet werden. Folglich verringert sich die Anzahl der Lkw-Fahrten zur Baustelle. Durch die intelligente und konsequente Anwendung dieses Nachhaltigkeitsprinzips sollen die Gebäude im Solar Quartier **nach 60 Jahren Nutzungsdauer eine negative CO_2-Bilanz** erreichen. Das heißt, die Wohnhäuser binden mehr Kohlendioxid als sie ausstoßen.

Schubertstraße 6 – 8

energetisch nachhaltige Dämmung

umwelt-freundliche Steinwolle

ökologisch unbedenkliche Entsorgung

Schön, nachhaltig und barrierefrei: HuB

Ein anderes **nachhaltiges Wohn- und Baukonzept** realisieren wir als GEWOBAU mit dem Neubau Schubertstraße 19 bis 21: **HuB** heißt es und steht für **Holz und barrierefrei.** Im Detail bedeutet dies, dass von den 16 barrierefreien Wohnungen acht für Rollstuhlfahrer geeignet sind, weil sie über breitere Türen verfügen. Holz ist das beherrschende Material der Außenfassade der beiden gegenüberliegenden Wohnkomplexe, die mit einem Kubus aus Sichtbeton miteinander verbunden sind. „Der Baustoff Holz hat an sich bereits eine gute Ökobilanz und wird für ein gutes Wohnklima sorgen", erläutert Karl-Heinz Seeger. Auch an diesem Standort wird es eine Ladestation für Elektro-Autos geben. Baubeginn für das Drei-Millionen-Euro-Objekt ist voraussichtlich im August 2018. Mitarbeiter des Vereins „Zentrum für Selbstbestimmtes Leben behinderter Menschen" hatten bei einem Besuch der GEWOBAU vor wenigen Wochen bereits ihr Interesse bekundet und das Projekt ausdrücklich begrüßt.

Gerbergasse: serielle Baumodule

Hier entsteht mitten in der Altstadt ein modernes Mehrfamilienhaus mit fünf Wohnungen. Für das Team um Architekt Dirk Klemme (KAP, Mainz) bestand die Herausforderung darin, das Bauvorhaben geschickt in die bestehende Bebauung mit kleinteiligen Grundstücken, engen Gassen und vielfältigen Baustilen harmonisch zu integrieren. Um an diesem Standort kostengünstig, effizient und nachhaltig zu bauen, entschieden sich Architekt und GEWOBAU für **seriell produzierte, vorgefertigte Baumodule.** Mit dieser Vorgehensweise verkürzt sich die Baustellenphase deutlich, der Baustellenverkehr reduziert sich auf ein Minimum – ein Vorteil für Anwohner und Umwelt. Eine filigrane Holzfassade („Fachwerk 4.0") knüpft optisch an die bestehende Fachwerkarchitektur an. Ein Blickfang ist sicherlich die Brücke, die den dreigeschossigen Neubau geschickt mit dem angrenzenden Schlosspark verbindet, so dass der Straßendurchgang darunter erhalten bleibt. „Um den Stadtteil aufzuwerten und das Miteinander zu fördern, wollen wir einen Pocket Park als grüne Oase schaffen, den vorhandenen Spielplatz neu gestalten sowie zusätzliche Parkplätze anlegen. Dabei agieren wir nicht allein, sondern in enger Absprache mit Grünflächenamt und Bauverwaltung", betont Frau Dr. Kaster-Meurer, Aufsichtsratsvorsitzende der GEWOBAU. Für die Standorte der Mülltonnen werden wir ebenfalls eine Lösung anbieten.

Schubertstraße: umweltfreundliche Steinwolle

Womit wir beim vierten beispielhaften Projekt wären: das Mehrfamilienhaus in der Schubertstraße. Die Häuser Nummer 6 bis 8 gehören zu den ältesten im Bestand der GEWOBAU, sie stammen aus dem Jahr 1962. Im Juni 2018 wurde der erste Abschnitt der Modernisierung abgeschlossen. Alle Häuser erhielten Balkone und **eine energetisch nachhaltige Dämmung in Form von Steinwolle.**

Das Material ist zwar teurer in der Anschaffung, dafür hat Steinwolle im Vergleich zum herkömmlich genutzten Styropor viele Vorteile: Sie besitzt sehr gute Dämmeigenschaften und bietet einen höheren Brand- und Schallschutz als Styropor. Und sehr lange haltbar ist sie obendrein.Unter dem Gesichtspunkt der Nachhaltigkeit ist bei Steinwolle die **ökologisch unbedenkliche Entsorgung** entscheidend. Die Entsorgung von Styropor hingegen ist aufgrund der schlechten Umweltverträglichkeit teurer, so dass sich die Verarbeitung von Steinwolle am Ende rechnet. „Wir können die preisgünstige Wohnqualität nur über den Zusammenklang von niedrigen Energiekosten und langlebigen Materialien beibehalten", erklärt GEWOBAU-Geschäftsführer Karl-Heinz Seeger. Vorausschauende Planung, das zeigt dieses Beispiel einmal mehr, zahlt sich letztlich aus. Ende 2018 sollen die Bauarbeiten abgeschlossen sein. „2019 werden wir uns der umweltfreundlichen Gestaltung der Außenanlagen widmen (Kostenpunkt: ca. 200.000 Euro) und hierbei auch die Wünsche der Mieter wenn möglich berücksichtigen", ergänzt Aufsichtsratsvorsitzende Dr. Heike Kaster-Meurer.

Stadtviertel müssen mit Leben gefüllt werden

Die GEWOBAU investiert also kräftig in Bad Kreuznach. Wir schaffen nicht nur nachhaltigen, bezahlbaren Wohnraum und engagieren uns für eine umweltschonende Mobilität, sondern setzen auch Maßstäbe in der Stadtbildgestaltung. Indem wir die Qualität des Wohnens und des Umfeldes verbessern, fördern wir außerdem das lebendige Miteinander der Menschen. Denn zum „Wohnen der Zukunft" gehört eben die Frage, wie wir künftig zusammen leben wollen. Auch wenn wir die baulichen Voraussetzungen schaffen – die Viertel müssen von den Menschen selbst mit Leben erfüllt werden. Stadtteilvereine leisten für den sozialen Zusammenhalt wertvolle Arbeit, wenn sie zum Beispiel Feste oder Aktionen für Menschen im Viertel organisieren. In Vereinen, wie dem Altstadtverein oder dem Stadtteilverein Süd-Ost, hat jeder Bad Kreuznacher die Möglichkeit, sich aktiv für seine Stadt zu engagieren (s. a. das Interview mit Karl-Heinz Seeger zum Thema „Ehrenamt", S. 8).

INFO

Super Erfolg für das Projekt Solar Quartier

2. Platz bei den GreenTec Awards

Das Gemeinschaftsprojekt „Solar Quartier Bad Kreuznach" erreichte beim internationalen Wettbewerb GreenTec Awards 2018 in der Kategorie „Bauen und Wohnen" den 2. Platz. Unsere Projektpartner, der Architekt Norbert Böhme (Werkgemeinschaft Böhme Hilse, Stuttgart) und Thomas Sapper (Haus 4.0, Bad Kreuznach), nahmen die Auszeichnung am 13. Mai in München freudestrahlend entgegen.

„Das ist ein toller Start für unser gemeinsames Projekt und zeigt, dass sich der Mut zu Innovationen in der Wohnungswirtschaft durchaus lohnt", gratulierte GEWOBAU-Geschäftsführer Karl-Heinz Seeger zu diesem Erfolg.

Die GreenTec Awards sind ein internationaler Umweltpreis, mit dem jedes Jahr Umweltschutzprojekte aus aller Welt von Privatpersonen und Unternehmen und aus unterschiedlichen Bereichen ausgezeichnet werden. Der Preis wird seit 2008 jährlich verliehen.

GREENTEC AWARDS

Grußwort

Miteinander

Als begeisterte Fahrradfahrerin erreiche ich die meisten Ziele im Stadtgebiet im Radius von gerade einmal zwei Kilometern. Das birgt große Potenziale für den ÖPNV sowie für den Fuß- und Radverkehr. Potenziale, die wir mit Blick auf unsere zahlreichen Neubauprojekte unbedingt nutzen sollten. Denn Wohnen und Mobilität sind zwei Seiten einer Medaille und gehören unweigerlich zusammen! Parkplätze kosten Geld, verstopfte Straßen zu viel Zeit und Lärm und Schadstoffe belasten unsere Gesundheit. Das können und wollen wir aber besser machen!

Das Integrierte Verkehrskonzept, das der Stadtrat 2016 beschlossen hat, soll uns dabei helfen, das Miteinander auf unseren Straßen und Gehwegen fair und verträglich zu gestalten. So haben wir bereits einige Schulwege sicherer gemacht, Sitz- und Spielrouten eingezeichnet oder auch gemeinsam mit den Stadtwerken ein E-Car-Sharing-Angebot in den Parkhäusern etabliert. Mehr Radwege und weniger Autoverkehr sind das übergeordnete Ziel für 2030 und die Mobilitätsstation am Bahnhof, die übrigens 2019 kommen wird, ein Meilenstein dorthin. Auch die digitale Infrastruktur fordert uns heraus, sorgt aber auch für Wachstum, nicht nur in den „Weingärten".

Die GEWOBAU hat die Lebensqualität ihrer Mieter fest im Blick und rückt deshalb die Themen „Mobilität und Infrastruktur" in den Fokus. Experten aus diesen Themenfeldern werden am 26.9. ab 18 Uhr im PuK wieder einen frischen Blick auf unsere Stadt und ihre Vorzüge und Möglichkeiten werfen! So wie der Besuch aus Japan staunte, dass eine kleine Wohnungsbaugesellschaft mit so wenigen Mitarbeitern so viel Gutes bewirkt.

Wirken auch Sie in dieser Stadt und bringen Sie sich mit Ihren Ideen und Talenten ein. Nur so kann das Miteinander auf Dauer funktionieren.

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

GEWOBAU-Expertenrunde – Veranstaltungstipp

„Wohnen und Mobilität – zwei Seiten einer Medaille"

Es wird gebaut, nicht nur im Süden der Stadt. Neue Baugebiete und Innenstadtverdichtung verheißen einen Bevölkerungszuwachs in den Städten – und damit verbunden auch die Frage: Wohin mit den Autos? Wie bringen wir das Bedürfnis flexibel zu sein, angenehm zu wohnen und gleichzeitig die Umwelt möglichst wenig zu belasten, in Einklang? Dass „Wohnen und Mobilität – zwei Seiten einer Medaille" sind, zeigen unsere Experten in unserer Veranstaltung am **Mittwoch, 26. September 2018, um 18 Uhr im Museum für PuppentheaterKultur (PuK) in Bad Kreuznach**. GEWOBAU und Stadt Bad Kreuznach laden wieder herzlich zu Impuls-Vorträgen und anschließendem Austausch ein.

Bitte beachten Sie dazu auch die weiteren Informationen in der Tagespresse und auf unserer Facebook-Seite oder in unserem Blog auf der Homepage www.gewobau.net.

Ehrenämter von Karl-Heinz Seeger in Vereinen:

Vorsitzender im Förderverein „Freundeskreis des Viktoriastiftes e.V."

Stellvertretender Vorsitzender im Förderverein des Museums für PuppentheaterKultur (PuK) Bad Kreuznach e.V.

Vorstandsmitglied des Altstadt-Vereins Bad Kreuznach e.V.

Vorstandsmitglied des Stadtteilvereins Süd-Ost Bad Kreuznach e.V.

Mitglied im Lions-Club Bad Kreuznach

Hofsänger des Fastnachtsvereins „Weisse Fräck e.V."

Ehrenoffizier des Fastnachtsvereins „Fidele Wespe" e.V.

Ehrenamtliche Verbandstätigkeiten und Arbeitskreise:

Mitglied in der Bundesarbeitsgemeinschaft (BAG) Kommunaler Wohnungsunternehmen im Gesamtverband der Wohnungswirtschaft, Berlin

Mitglied des Vorstandes der ARGE RP (Arbeitsgemeinschaft rheinland-pfälzischer Wohnungsunternehmen), Mainz

Mitglied in folgenden Arbeitskreisen des Verbands der Wohnungswirtschaft Rheinland-Westfalen:
„Bauforum Rheinland-Pfalz",
„Arbeitskreis Multimedia" ,
„Arbeitskreis Stadt- und Quartiersentwicklung"

GEWOBAU-Geschäftsführer Karl-Heinz Seeger:

„Ehrenamtliche haben wichtige Schlüsselfunktion beim Miteinander im Quartier"

Herr Seeger, wie wichtig ist das Ehrenamt für die Quartiersarbeit?

Das Miteinander im Quartier funktioniert im Wesentlichen über das Ehrenamt. Ein Teil dieser gegenseitigen Unterstützung ist das Modell der „Sharing Economy". Das Ehrenamt geht dabei über diese wünschenswerte, aber leider nicht selbstverständliche Nachbarschaftshilfe hinaus; der ehrenamtlich Tätige übernimmt sozusagen eine Schlüsselfunktion. Da kann es beispielsweise darum gehen, ein Grillfest zu organisieren, eine Pflanzaktion ins Leben zu rufen oder einen Aufräumtag im Quartier zu stemmen; eben die Räume des Quartiers sinnvoll und aktiv zu nutzen. Hier spielt der Stadtteilverein eine bedeutende Rolle.

Sie selbst haben diverse Ehrenämter inne. Warum bekleiden Sie diese?

Für mich ist das in einer demokratischen Gesellschaft selbstverständlich. Wenn ich mich im PuK und im Altstadtverein oder auch im Stadtteil-Verein Süd-Ost oder im Freundeskreis des Viktoriastiftes engagiere, dann tue ich das, um andere zu motivieren, es mir gleich zu tun. Außerdem macht mir die gemeinsame „Arbeit" einfach Spaß! Natürlich verknüpft sich das Vergnügen mit beruflichen Interessen, zum Beispiel wenn es darum geht, Impulse für die notwendige soziale Infrastruktur in der Altstadt oder im Musikerviertel zu geben. In beiden Stadtteilen wohnen viele unserer Mieter und Mieterinnen.

Welche Funktion haben die Ehrenämter in der Wohnungswirtschaft?

Die Ehrenämter im Verband fallen vor allem politisch ins Gewicht: In der Bundesarbeitsgemeinschaft in Berlin, der BAG, verstehen wir uns als Mitglieder eines Think-Tanks, einer Ideenschmiede der Wohnungswirtschaft. Wir diskutieren dort Zukunftstrends und brechen diese dann runter auf die jeweiligen lokalen Wohnungsbaugesellschaften runter. In der ARGE, der Arbeitsgemeinschaft rheinland-pfälzischer Wohnungsunternehmen, treffen wir uns regelmäßig zum Fachaustausch und können gegenseitig voneinander lernen oder für gemeinsame politische Ziele kämpfen. Das Bauforum ist ein Expertengremium, das neueste technische Entwicklungen sowie Entwicklungen in der Vermietung, der Baukosten, der Energieeinsparungen im Blick behält. Gemeinsam ringen wir hier um Lösungsvorschläge, wie dringend benötigter Wohnraum weiterhin bezahlbar angeboten werden kann.

Was wünschen Sie sich von den Mietern?

Was mir sehr gut gefallen würde, wäre ein lebhaftes Teilen, Tauschen und Leihen im Quartier. Wir brauchen eine gute Nachbarschaft im Sinne von Verantwortung, die alle im Quartier gleichermaßen mittragen. Ein lebendiger, freiwilliger Austausch von Material und Zeit zwischen allen Mietern, dies wäre ein guter Anfang. Die Leute sollen sich heimisch fühlen in ihrem Stadtteil, egal woher sie kommen. Unter dem Stichwort „Sharing-Economy" haben wir 2017 erste Versuche gewagt und an einer Studie teilgenommen. Deren Ergebnis hat uns vor allem eines gezeigt: Viele finden die Angebote, die wir machen, zwar toll, aber zu wenige wissen davon. Das würden wir gern ändern.

Gibt es ein konkretes Beispiel, wie das lebendige Miteinander besser funktionieren könnte?

Herausragend ist zum Beispiel die Initiative „Essbare Stadt", die in allen Quartieren greift und die Rolle des Stadtteilvereins Süd-Ost, mit dem wir gemeinsam im Bürgerpark einen Pavillon mit Getränkeangebot und Imbiss umsetzen wollen. Hervorragend finde ich auch die Schweizer Idee der Pumpipumpe: Aufkleber auf Briefkästen oder Wohnungstüren zeigen, wer was zu verleihen hat. So braucht eine Hausgemeinschaft beispielsweise nur eine Bohrmaschine, einen Anhänger, ein Mehrpersonen-Zelt, einen Grill, wenn es ums Renovieren, Umziehen oder beispielsweise Grillen oder Verreisen geht. Für jeden wird es nicht nur günstiger, wenn geteilt – und anschließend wieder ordentlich zurückgegeben – wird. Auch Verpackungsmüll und Elektroschrott reduzieren sich so erheblich – nachhaltiger zu leben ist heute das schönere Wohnen.

Veranstaltungsreihe der GEWOBAU geht weiter

Unser Erfolgsgeheimnis? Wir haben Spaß an der Sache!

Volles Haus im PuK Bad Kreuznach: GEWOBAU und Stadt Bad Kreuznach bringen regelmäßig Entscheider aus Politik und Wirtschaft, Investoren und Bürger zusammen, um neue und nachhaltige Wege in der Bau- und Wohnungswirtschaft auch für Bad Kreuznach aufzuzeigen.

Unser Konzept: Zwei bis drei Referenten, maximal eine Viertelstunde pro Vortrag, ein buntgemischtes Publikum und viel Herzblut, gemischt mit guter Laune.

Immer dabei: GEWOBAU-Geschäftsführer Karl-Heinz Seeger und ...

... Oberbürgermeisterin und Aufsichtsratsvorsitzende Dr. Heike Kaster-Meurer.

Gut vorbereitet, starten wir in die Diskussion. Dabei sind Fragen aus dem Publikum stets erwünscht!

Unsere nächste Veranstaltung ist schon bald: Am 26. September dreht sich im PuK alles um die Themen „Mobilität und Infrastruktur" – Anmeldungen sind in Kürze möglich, wir informieren auf Facebook, im GEWOBAU-Blog und in den Tageszeitungen darüber!

Kita im Pappelweg feiert Eröffnung

Die neuen Bewohner fühlten sich gleich wohl

Die ersten 70 Kinder haben ihre neue Kita im Pappelweg Mitte Juli bezogen. Oder vielmehr erobert, denn die Jungen und Mädchen ließen es sich nicht nehmen, das neue Spielzeug gleich auszuprobieren und die Kita zu erkunden. Auch mit diesem Projekt verwirklicht die GEWOBAU ihren Auftrag des nachhaltigen Bauens. Die offizielle Eröffnung nutzte Oberbürgermeisterin und GEWOBAU-Aufsichtsratsvorsitzende Heike Kaster-Meurer dazu, sich bei allen Beteiligten für die gute Zusammenarbeit zu bedanken. Die Stadt Bad Kreuznach wird das Gebäude der Kita im Pappelweg von der GEWOBAU pachten.

Insgesamt werden in der Kita im Pappelweg 105 Kinder vorwiegend aus dem Stadtteil Südwest betreut werden, davon zehn mit besonderem Förderbedarf. Sieben Gruppenräume für Krippenkinder und ältere Kitakinder stehen dafür zur Verfügung. Weitere 35 Mädchen und Jungen werden in den kommenden Monaten ebenfalls einziehen.

Wer sich in der Kita im Pappelweg umschaut, dem wird auffallen, dass sie der GEWOBAU-Kita Hermann Rohloff in der Dürerstraße ähnelt. Das Konzept hinsichtlich Zuschnitt, Nachhaltigkeit und Wärmedämmung hat sich in der Dürerstraße bewährt.

Die Räume beider Kitas können nachhaltig und flexibel genutzt werden: Was heute eine Kita ist, könnte später unkompliziert zum Treffpunkt mehrerer Generationen werden.

Auch das gestalterische Konzept innen und außen ist in beiden Kitas ähnlich. Es orientiert sich an der Philosophie des amerikanischen Architekten Frank Lloyd Wright (1867 bis 1959), der in seinen Arbeiten die Nähe zur Natur betont. Dazu passen die warmen, erdigen und steinfarbenen Töne in den Räumen und die organische Bauweise, die sich harmonisch in die Umgebung einfügt.

Farbgestaltung Waschraum mit Dreierbecken

Von links: Die Architekten Jens Zimmermann und Tino Steinmetz (GEWOBAU), OB Dr. Heike Kaster-Meurer, Landschaftsplaner Stephan Schares, GEWOBAU-Geschäftsführer Karl-Heinz Seeger, Farbdesigner Peter Zoernack, Kindergartenleitung Mirian Welten und Stellvertreterin Elisabeth Chwalinski stellen auf dem Baustellentermin kurz vor der Eröffnung die Gestaltung der Außenanlage vor.

Die Gestaltung des gut 4.000 Quadratmeter großen Außengeländes der Kita im Pappelweg hat bereits begonnen, zurzeit wird das Pflaster verlegt. Im Herbst soll die Bepflanzung in Angriff genommen werden. Dann können sich die Kinder beispielsweise über ein Teppichfeld, einen Matschtisch, eine Bobbycar- und eine Rädchenbahn freuen. Bepflanzt wird der Außenbereich mit heimischen Beeren- und Blütensträuchern.

Fast 3,2 Millionen Euro hat die GEWOBAU in die 1.274 Quadratmeter große Kita im Pappelweg investiert.

Japanische Wohnungsbaugesellschaft informierte sich bei der GEWOBAU

Bekannt bis nach Osaka

Berlin, Paris, Bad Kreuznach – es hat schon Seltenheitswert, wenn die Stadt an der Nahe in einem Atemzug mit zwei Welt-Metropolen genannt wird. Und dann auch noch als westliches Best-Practice-Beispiel in der asiatischen Wohnungswirtschaft dient. So geschehen Ende Juli auf der Studienreise von Kazuhiro Watanabe und Tomohiro Someya aus Osaka. Der CEO der Wohnungsbaugesellschaft JS Corporation und sein Mitarbeiter sowie ein Dolmetscher aus der drittgrößten Stadt Japans machten auf ihrer Reise auch Station bei der GEWOBAU.

Kazuhiro Watanabe (Institute of Technology/ Chief and BR-Officer) und Tomohiro Someya (Design planning department/ Deputy Chief) von der JS Corporation informierten sich bei GEWOBAU-Geschäftsführer Karl-Heinz Seeger (rechts) und Architekt Tino Steinmetz über Modernisierung und nachhaltiges Bauen.

Watanabe und Someya waren im Auftrag der JS Corporation nach Europa gereist, um Erfahrungen in Fragen des bezahlbaren Wohnens und nachhaltigen Bauens zu sammeln. Die Wohnungsbaugesellschaft wird von der halbstaatlichen Urban Renaissance Agency finanziert, und diese verwaltet rund 700.000 Wohnungen im Bestand. Sie ist somit einer der größten Anbieter von gefördertem Wohnraum in Japan, denn Wohnraum ist knapp im dichtbesiedelten Japan.

Erst umsiedeln, dann sanieren
Von der GEWOBAU wollten die Japaner vor allem wissen, wie Modernisierungen im Bestand leichter von der Hand gehen. Denn in Japan sei es üblich, die Mieter vor Sanierungsbeginn umzusiedeln und nur unbewohnte Wohnungen zu modernisieren – was bedeutet, dass im Nachhinein neue Mieter in die fertigen Wohnungen ziehen und sich die soziale Durchmischung im Wohnviertel dadurch grundlegend ändern kann. Dieser Vorgang sei oft mit Schwierigkeiten verbunden.

Interesse an ökologischen Baustoffen
Auch werde beim Wohnungsbau in Japan vorzugsweise Stahlbeton und Holz verbaut. GEWOBAU-Architekt Tino Steinmetz erläuterte den Vor- und Nachteil von Holz am Beispiel des geplanten barrierefreien Wohnhauses „Haus in Holzbauweise" (HuB) in der Schubertstraße. Die Japaner zeigten auch großes Interesse an anderen Baustoffen wie Ökobeton und Steinwolle, die statt Styropor jetzt zur Dämmung bei Modernisierungen im Bestand der GEWOBAU eingesetzt wird. Ebenso wie der GEWOBAU geht es den Japanern um größtmögliche, bezahlbare Nachhaltigkeit beim Bauen.

Weiterer Besuch geplant
Der Studienreise zur GEWOBAU kam über die Unternehmerin Maren Bott zustande. Ein ehemaliger Kommilitone der beiden japanischen Besucher hatte den Kontakt zur Guldentaler Unternehmerin genutzt und nach Möglichkeiten für die JS Corporation gesucht. Maren Bott, die gemeinsam mit der GEWOBAU ab Mitte August das barrierefreie „Haus in Holzbauweise" in der Schubertstraße realisieren wird, zögerte nicht lange und nannte die GEWOBAU als ersten Ansprechpartner. Noch in diesem Jahr will die JS Corporation mit einer größeren Delegation nach Bad Kreuznach reisen.

Auf sommerlicher Info-Tour durch Bad Kreuznacher Wohngebiete

CDU-MdL Dr. Helmut Martin: „Mieten bezahlbar halten"

Der heimische CDU-Landtagsabgeordnete Dr. Helmut Martin (2. v. l.) fürchtet, dass die Mieten in Bad Kreuznach für Familien und Menschen mit mittelmäßigen Einkommen bald nicht mehr zu bezahlen seien: „Wir dürfen nicht zulassen, dass die Preise vollkommen davonlaufen", sagte Martin während einer Info-Tour durch die Wohngebiete Bad Kreuznachs Ende Juli. Mit dabei: Kai Michelmann (l.), Geschäftsführer vom genossenschaftlichen Bauverein Bad Kreuznach, und GEWOBAU-Geschäftsführer Karl-Heinz Seeger (3. v. l.). Beide betonten, dass hierbei auch übergeordnete politische Prozesse eine Rolle spielten. So würden an Neubauten extrem hohe Anforderungen gestellt: Es würden beispielsweise zu viele Stellplätze vorgeschrieben, was sich auf die überbaubare Fläche auswirkt. Die Tour führte MdL Martin in das Neubaugebiet „In den Weingärten", ins Musikerviertel und in die Gerbergasse – Gebiete, in denen die GEWOBAU neu baut beziehungsweise ihren Bestand modernisiert.

Quelle: Allgemeine Zeitung Bad Kreuznach vom 28. Juli 2018, Foto: Neuber

Wettkämpfe:
Fischerstechen
31. August – 2. September 2018
Ufer der Roseninsel

Das Fischerstechen erinnert an die Tradition der Nahefischer. Heutzutage treten Lanzenkämpfer gegeneinander an, die Fische bleiben verschont. Es ist eines der originellsten Volksfeste der Region.

Zeitreise:
Mittelaltermarkt
14. bis 16. September 2018
Ebernburg

Vor der Kulisse des mächtigen Rotenfels findet nun schon zum 32. Mal eines der schönsten Mittelalter-Spektakel Deutschlands statt. Inklusive Ritterturnier und Handwerksmarkt.

Weinprobe:
Bauernmarkt
15. September 2018
Staatsweingut

Altes Handwerk, Kunsthandwerk und Essen und Trinken direkt vom Erzeuger – der Bauernmarkt verspricht viel Genuss. Auch musikalisch mit Austro-Pop von Hansi Schitter.

Rätsel und Co.

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 Kinogutscheine für das Cineplex in Bad Kreuznach.

[1] Welchen Platz belegte das Solar Quartier bei den GreenTec Awards?

1 2 3 4 5 6 7

[2] Wie nennt sich die Hip-Hop-Tanzgruppe, die jetzt einen eigenen Teambus hat?

8 9 10 11 12 13 14

[3] Was war das Planiger Rathaus ursprünglich?

15 16 17 18 19 20 21

[4] Welches Fest fand am 1. und 2. Juni in Bad Kreuznach statt?

22 23 24 25 26 27 28 29

[5] Um welchen Ort geht es in unserem Recht und Rageber-Artikel?

30 31 32 33 34 35

4 10 18 27 32

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. Teilnehmer stimmen der Veröffentlichung ihres Namens und Bildes zu. Einsendeschluss ist der **5. Oktober 2018**. Viel Glück!

Gewonnen!

„Sonne“ war das Lösungswort unseres letzten Rätsels. Glück im Los hatten: (v. l.) Maria König und Renate Hergott, die sich jeweils über einen Gutschein für das Café Puricelli freuen konnten, den ihnen Herr Seeger persönlich überreichte.

Sperrmüll-Entsorgung in Bad Kreuznach

Wohin mit dem alten Sofa?

Beim Einzug, Auszug oder beim Ausmisten fallen oft auch Abfälle an, die für die Restmülltonne einfach zu groß sind. Manchmal lassen sich das alte Sofa, der in die Jahre gekommene Schrank oder die kaputten Stühle aber noch reparieren und können als Secondhand-Gegenstände verkauft oder verschenkt werden. Wenn aber gar nichts mehr hilft, dann bleibt nur die fachgerechte Entsorgung des Sperrmülls.

Für die Stadt Bad Kreuznach und Umgebung ist der Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Bad Kreuznach (AWB) zuständig. Wollen Sie Ihren Sperrmüll abholen lassen, müssen Sie zunächst einen Termin vereinbaren. Diesen Abholtermin können Sie nur schriftlich per Post (nutzen Sie hierfür den Vordruck im Ratgeber „Umwelt") oder über die Homepage des AWBs anmelden **(www.awb-bad-kreuznach.de unter „Service")**. Hier finden Sie auch weitere Informationen. Sie haben darüber hinaus die Möglichkeit, Ihren Sperrmüll selbst an den Wertstoffhöfen abzugeben.

Wie oft kann ich meinen Sperrmüll entsorgen lassen?
Die privaten Haushalte können zweimal im Jahr jeweils bis zu drei Kubikmeter oder einmal im Jahr bis zu sechs Kubikmeter Holz- und Restsperrmüll entsorgen lassen. Metallsperrmüll und Elektrogroßgeräte können Sie einmal pro Jahr auf Abruf kostenfrei an Ihrem Grundstück abholen lassen.

Was ist zu beachten?
Holz- und Restsperrmüll sowie Metallsperrmüll und Elektrogroßgeräte müssen Sie getrennt anmelden, da diese Art von Sperrmüll an verschiedenen Tagen abgefahren wird. Zu diesen Abholterminen können Sie auch andere elektrische beziehungsweise elektronische Kleingeräte und nicht sperrige Metallteile bereitstellen. Restsperrmüll und Holz stellen Sie bitte getrennt voneinander an die Straße. In Säcken oder Kartons verpackte Gegenstände werden nicht mitgenommen. Die abzuholenden Gegenstände oder Geräte stellen Sie bitte am Abfuhrtag bis 6.00 Uhr, aber **frühestens am Abend vor dem Abfuhrtag** so bereit, dass niemand gefährdet und die Straße nicht verschmutzt wird.

Leckeres entdecken

Wassermelonen-Bowle

Zutaten:
- 600 g Wassermelone in Würfel geschnitten
- 200 g Zitroneneis-Sorbet
- die Zesten 1 Zitrone (hauchdünne Streifen der äußersten, farbigen Schicht aus der Fruchtschale)
- 500 ml kaltes Wasser oder kaltes Mineralwasser
- Eiswürfel

Für die Dekoration:
- Melone (ein Schnitz pro Glas)
- Minze

Zubereitung: Eine kernlose Wassermelone halbieren, die Schale entfernen und in Würfel schneiden. Hat die Melone Kerne, diese entfernen.

Die Stücke in einen Mixer geben, das Zitroneneis-Sorbet und die Zitronenzesten dazu geben. Das Ganze sehr gut pürieren, bis alles fein miteinander gemischt ist. Das kalte Wasser oder Mineralwasser dazu geben und mit einem Kochlöffel umrühren. Den Deckel darauf geben und im Kühlschrank sehr gut durchkühlen lassen.

Eine Glaskaraffe mit Eiswürfeln nach Belieben füllen, das Wassermelonen-Getränk darüber gießen und etwas umrühren. In Longdrinkgläsern mit einem Melonenschnitz am Rand und etwas Minze servieren.

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

Sommer auf dem Balkon:

So gefällt's auch Ihrem Nachbarn

Balkone lassen sich auf unterschiedlichste Weise nutzen. Üblicherweise befinden sich dort eine Sitzgelegenheit und ein Tisch für gelegentliche Aufenthalte. Insoweit ist die Nutzung des Balkons natürlich völlig unproblematisch. Sehr oft werden Balkone aber in einer Art und Weise genutzt, die bei Mitbewohnern oder dem Vermieter auf Ablehnung stößt. Nachfolgend seien zwei typische Nutzungsarten daher unter rechtlichen Gesichtspunkten näher beleuchtet. Zunächst: Darf man auf dem Balkon feiern?

Das Feiern auf dem Balkon ist grundsätzlich erlaubt. Typischerweise findet in der Wohnung eine Feier statt, und Gäste begeben sich gelegentlich auch auf den Balkon. Das ist nicht zu beanstanden.

Höchstens Zimmerlautstärke

Allerdings gelten auch hier die allgemeinen Regeln zur Verursachung von Lärm. Zu den gesetzlichen Ruhezeiten an Sonn- und Feiertagen sowie nachts von 22 bis 6 Uhr muss Zimmerlautstärke herrschen. Eventuell sind zusätzliche Ruhezeiten vertraglich festgelegt. Zimmerlautstärke auf dem Balkon lässt sich allerdings kaum bewerkstelligen.

Umgekehrt gibt es keine Regelung, dass innerhalb eines bestimmten Zeitraums eine Feier mit erhöhter Lautstärke erlaubt ist Es mag sein, dass viele Bewohner dergleichen dulden. Ein Anspruch hierauf besteht aber nicht. Das gilt auch bei besonderen Anlässen. Selbst wenn Deutschland gegen Brasilien nach 22 Uhr 7:0 in Führung geht, muss die Zimmerlautstärke gewahrt werden.

Wenn die Wohnungsnachbarin eine junge Mutter mit Neugeborenem ist, mag deren Hauptinteresse darin bestehen, endlich mal ein paar Stunden durchschlafen zu können.

Dieses Interesse (und nicht zuletzt auch das des Neugeborenen) wären zweifellos höher zu gewichten als ein etwaiges Recht auf lauten Jubel.

Außerhalb der üblichen Ruhezeiten muss auch auf dem Balkon demgegenüber lediglich ein sozialadäquates Verhalten herrschen. Nachbarn mögen einen dann zwar hören. Dies haben sie aber zu dulden, solange sie durch die Laustärke nicht gehindert werden, ihren eigenen Balkon zu nutzen und sich dort mit normaler Lautstärke unterhalten zu können.

Wäschetrocknen: so, dass man nichts sieht

Auch das Trocknen von Wäsche auf dem Balkon ist grundsätzlich erlaubt. Das gilt selbst dann, wenn der Vermieter im Haus einen Wäscheraum bereitstellt, in dem Wäsche auch getrocknet werden kann. Das bedeutet jedoch nicht, dass die Wäsche auf dem Balkon in jeder beliebigen Weise aufgehängt werden darf.

Zunächst einmal hat der Vermieter ein berechtigtes Interesse, dass das Fassadenbild nicht beeinträchtigt wird. Wenn also Wäscheleinen gezogen werden, an die die Wäsche von außen sichtbar aufgehängt wird, kann der Vermieter dies untersagen.

Erst recht darf der Mieter Wäsche nicht über die Brüstung zum Trocknen legen. Zum einen wird das Fassadenbild beeinträchtigt, zum anderen kann Wasser auf darunter liegende Balkone tropfen oder die Wäsche gänzlich herunterfallen. Optimal wäre ein handelsüblicher Wäscheständer, der die Balkonbrüstung nicht oder nur geringfügig überragt.

200.000 Euro investieren wir in Sanierung und Gestaltung

Altes Planiger Rathaus wird Begegnungszentrum

Das 200 Jahre alte, denkmalgeschützte Gebäude war ursprünglich ein Gutshof und wird aktuell unter anderem noch als Tagungsort des Ortsbeirates von Planig genutzt. Und so sieht die Planung aus: In der ehemaligen Scheune könnte ein Café oder ein Dorfladen entstehen. Die großen Kellergewölbe eignen sich zudem gut für Veranstaltungen und Konzerte. Das Konzept für die neue Art der Nutzung wurde im Planiger Ortsbeirat erarbeitet.

Noch in diesem Jahr wollen wir mit den Sanierungsarbeiten beginnen, für die wir 100.000 Euro veranschlagen. Geplant ist, das Dach des Haupthauses zu renovieren, die Eingangstür denkmalgerecht und – wie alle Innenräume auch – barrierefrei zu gestalten. Mittelfristig werden wir dann das gesamte Gebäudeensemble sowie den Außenbereich gestalterisch aufwerten. Insgesamt werden wir 200.000 Euro in das alte Rathaus investieren.

GEWOBAU beteiligt sich an Finanzierung

„Own Risk"-Tänzer haben jetzt ihren eigenen Teambus

Den nagelneuen, schwarzen Multivan mit dem auffälligen gelben Blitz an der Seite nutzt die Hip-Hop-Tanzguppe „Own Risk" künftig nicht nur, wenn sie zu nationalen und internationalen Auftritten und Wettkämpfen unterwegs ist. In dem Van werden die Tänzerinnen und Tänzer auch zu zahlreichen Benefizaktionen oder Auftritten fahren, mit denen sie ihre Teilnahme an Wettbewerben finanzieren.

Die drei Hauptsponsoren, neben der GEWOBAU die Stadtwerke und die Sparkasse Rhein-Nahe, haben sich zu je 3.330 Euro an den Anschaffungskosten für den Teambus beteiligt. Sie sind froh, dass die Hip-Hop-Gruppe nun ausgeruht und sicher zum Ziel kommt. Bisher nutzte sie einen doch in die Jahre gekommenen Kleinbus. Zur Hip-Hop-Weltmeisterschaft in Glasgow Ende August wird „Own Risk" allerdings das Flugzeug nehmen.

Die Freude ist groß (v. l.): Heike Bruckner (Präsidentin des Vfl Bad Kreuznach), die Own-Risk-Tänzerinnen Aliyah Goncalves und Nilay Kahlstadt, GEWOBAU-Geschäftsführer Karl-Heinz Seeger, Own-Risk-Betreuerin Alexandra Pereira, Dietmar Canis (Geschäftsführer Kreuznacher Stadtwerke), Peter Scholten (Vorstandsvorsitzender Sparkasse Rhein-Nahe) und Dr. Heike Kaster-Meurer (Oberbürgermeisterin Bad Kreuznach).

Die GEWOBAU setzt sich für ein gutes Miteinander ein

Wir sind dabei!

Wir können nicht nur Wohnen, wir engagieren uns auch: für die Menschen in unserer Stadt. Ob beim Stadtteilfest Süd-Ost (9. Juni), das zum ersten Mal im Bürgerpark stattfand, beim 2. Brückenfest (5. Mai), beim Begegnungsfest (22. Juni) oder bei den Weinfesten (1. und 2. Juni und 27. bis 29. Juli) – die GEWOBAU unterstützt diese Veranstaltungen zum Teil seit mehreren Jahren als Sponsor. Wir wissen: Zum guten Wohnen gehört auch, dass sich die Menschen in ihrem Viertel wohlfühlen. Und was gibt es Schöneres, als fröhlich und vergnügt miteinander zu feiern?

Brückenfest:
Am „Tag der Städtebauförderung" lud die Stadt Bad Kreuznach zum Brückenfest rund um die Nahebrücke ein. Die Besucher konnten unter anderem an zehn Stadtspaziergängen teilnehmen und gelungene Förderprojekte kennenlernen.

Stadtteilfest Süd-Ost:
Zum ersten Mal feierten die Bewohner ihr Stadtteilfest Süd-Ost im Bürgerpark. Der hat sich nach Meinung der Veranstalter bestens bewährt.

Begegnungsfest:
Unter dem Motto „In Bad Kreuznach Süd-West bewegt sich was" fand in dem Stadtteil zum vierten Mal ein Begegnungsfest mit vielen Spielen und unterschiedlichen Tanzangeboten statt.

Weinfeste in den Kurparks:
Mehr als 20.000 Besucher feierten bei tollem Wetter und noch besserer Stimmung das „Weinfest am Mühlenteich" und das Weinfest „Wein im Park". Beide Veranstaltungen fanden dieses Jahr in den Kurparks von Bad Kreuznach und dem Stadtteil Bad Münster am Stein-Ebernburg statt.

Weinfeste in den Kurparks

Brückenfest

Begegnungsfest

Stadtteilfest Süd-Ost