AUSGABE 18 | AUGUST 2021

GEWOBAU BAD KREUZNACH

Frei-Räume zum Leben

Die Mieterzeitung der
GEWOBAU Bad Kreuznach

KURZ GEFRAGT
VdW-Chef Alexander Rychter im Interview

FRISCH GEWÄHLT
Dr. Heike Kaster-Meurer erneut Aufsichtsratsvorsitzende

NEU GESTARTET
Kerstin Alexander (AWO) und Karl-Heinz Seeger unterzeichnen Kooperationsvertrag

Solar Quartier:

Vorausschauend bauen – nachhaltig leben

Liebe Mieterinnen, liebe Mieter,

ein zweites Jahr in Folge begleitet uns die Pandemie nun in unserem Alltag. Für viele bedeutet dies, auch 2021 auf den Sommerurlaub verzichtet zu haben. Die eigene Wohnung wird mehr denn je zum Rückzugsort, zum Dreh- und Angelpunkt der eigenen Lebenswirklichkeit. Zumal im Lockdown des Frühjahrs kulturelle Einrichtungen, Ausflugsziele oder Veranstaltungen nicht öffnen oder stattfinden durften.

Wir können an der Corona-Lage nicht viel ändern, nur an alle appellieren, sich möglichst impfen zu lassen, die allgemeinen Corona-Regeln zu befolgen und aufeinander Rücksicht zu nehmen, so wie es unter guten Nachbarn üblich ist.

Wir wollen dennoch persönlich etwas für Sie tun und haben uns deshalb entschlossen, ein bisschen Freude und Kultur in Ihren Alltag zu bringen. So haben wir im Museum für PuppentheaterKultur (PuK) kleine Videos zu Theaterstücken gedreht, die wir unseren Mietern und Mieterinnen und deren Nachwuchs exklusiv via Youtube zur Verfügung stellen. Mehr dazu in dieser Ausgabe.

Das ist alles nur ein Tropfen auf dem heißen Stein – und Stein, Mörtel und Sand sind im Moment reine Mangelware auf dem Bausektor. Auch hier hat die Pandemie die globale Entwicklung eingeschränkt (S. 16). Umso mehr freuen wir uns, dass wir im „Solar Quartier" im Baugebiet „In den Weingärten II" trotzdem ordentlich vorankommen und unsere drei Mietshäuser für sechs Parteien schon bald bezugsfertig sein werden. Ein wichtiger Punkt ist dabei die Befähigung des Mieters, seine Energiebilanz mit moderner Technik selbst zu steuern und damit den Wandel von der Netto- zur Bruttomiete zu gestalten. Denn nicht die Miete, sondern die Nebenkosten fressen ein Loch ins Portemonnaie, und hier können wir mit Mieterstrommodellen und einer Nebenkostenpauschale positiv entgegenwirken (Ab S. 8).

Auch die Erschließung des weiteren Baugebiets „In den Weingärten II" geht emsig weiter, hier haben wir Ihnen eine schöne Übersichtsseite mit Stand vom Juli und August zusammengestellt (S. 10 und 11). Mit dem Seniorenzentrum der Arbeiterwohlfahrt im Lotte-Lemke-Haus im Salinental sind wir außerdem eine wichtige und gute Kooperation eingegangen, in der wir uns gegenseitig unterstützen wollen und von der wir uns wertvolle Expertise für die Bedürfnisse unserer älteren Mieter und Mieterinnen erhoffen (S. 12 und 13). Natürlich berichten wir auch über die Wiederwahl unserer Aufsichtsratsvorsitzenden Dr. Heike Kaster-Meurer (S. 15) und haben auch gute Neuigkeiten zum Rathaus in Planig, das sich zum kleinen Schmuckstück entwickelt (S. 3).

Wohnen, das ist in den vergangenen Monaten einmal mehr deutlich geworden, ist mehr als nur ein Dach über dem Kopf. Wohnen ist – bei allem Drang zu Individualität und Abgrenzung – auch immer ein Stück Gemeinschaft, ein Grundrecht und eine Aufgabe für alle. Für Politik, Investoren, Bauherren, Vermieter und für diejenigen, die zur Miete wohnen. Dass wir beim Bau neuer Wohnhäuser auch den Klimaschutz im Auge behalten müssen, ist selbstverständlich. Dass wir unseren Altbestand modernisieren, ebenso. Doch wer ein Gebäude auf ein energetisches Top-Niveau bringt, muss dafür auch belohnt werden, diese Auffassung teile ich mit unserem Verbandsdirektor in der rheinland-westfälischen Wohnungswirtschaft, Alexander Rychter. Das Interview mit Herrn Rychter finden Sie auf S. 6.

Ich wünsche Ihnen nun viel Vergnügen mit der Lektüre dieser Ausgabe. Bleiben Sie und Ihre Lieben bitte gesund!

Ihr Karl-Heinz Seeger
Geschäftsführer der GEWOBAU Bad Kreuznach

Bald fertig – das Rathaus in Planig

Detailgetreu restauriert: Fassade, Fenster und Haustür lassen den historischen Anblick erahnen.

Das Rathaus in Planig hat sich zu einem echten Schmuckstück gemausert. Dach, Farbe und Fenster sind neu. „Peter Zoernack und unserem Techniker Rainer Arend ist hier ein echtes Vorzeigeprojekt gelungen", freute sich auch Geschäftsführer Karl-Heinz Seeger über die gelungene Gestaltung.

Nachdem der neue Gas-Hausanschluss gelegt wurde, konnte Mitte Juli auch mit dem Einbau der neuen Gas-Heizung begonnen werden. Ebenso wurde die Elektro-Hauptverteilung vom Flur in den Keller verlegt. Wenn Fliesenleger, Maurer und Verputzer im Haus ihr Werk getan haben, dann erstrahlt auch das Innenleben des Rathauses bald in neuem Glanz.

Der Außenputz sowie die Malerarbeiten sind – bis auf den Durchgang – fertiggestellt. Was es sonst noch gibt: Klappläden für die neuen Fenster, passend zur historisch anmutenden Fassade, und den Einsatz der im Stil passenden Haustür. Diese hat die GEWOBAU erhalten und restaurieren lassen.

Vermutlich sind die Arbeiten bis Ende September fertiggestellt. Vorausgesetzt, es gibt durch Corona keine weiteren Lieferengpässe beim Material.

Nachhaltigkeit und Wohnen/Bauen

Bis Ende des Jahres sollen alle 28 Wohneinheiten bezugsfertig sein

Solar Quartier: Ein Wohnkonzept der Zukunft

Nach einem raschen Baubeginn im April gehen die Arbeiten im Solar Quartier zügig voran: Bis zum Jahresende soll der Großteil aller 28 energieautarken und untereinander energetisch vernetzten Wohneinheiten bezugsfertig sein.

Die ersten drei Wohngebäude der GEWOBAU stehen bereits im Rohbau. Sie bieten Platz für insgesamt sechs Mietparteien. Vor allem junge Familien und generationenübergreifende Hausgemeinschaften, die Wert auf eine nachhaltige Quartierslösung legen, sollen hier ein neues Zuhause finden.

Wegweisendes „Leuchtturmprojekt"
„Als Hauptgesellschafterin der GEWOBAU ist es der Stadt Bad Kreuznach ein großes Anliegen, bezahlbaren und nachhaltigen Wohnraum in einem strukturell attraktiven Umfeld innerhalb des Stadtkerns zu schaffen", sagt Dr. Heike Kaster-Meurer, Oberbürgermeisterin und Aufsichtsratsvorsitzende der GEWOBAU. Die Wohnungsgesellschaft nimmt dabei eine wegweisende Rolle ein.

> Wir haben uns mit diesem Projekt dazu entschieden, als Vermieter in Bad Kreuznach einen großen Schritt voranzugehen und dem Wohnen eine neue, nachhaltige Perspektive zu geben.
>
> Karl-Heinz Seeger,
> GEWOBAU-Geschäftsführer

Denn das Solar Quartier habe als „Leuchtturmprojekt" Modell- und Signalcharakter, auch für Vermieter und Investoren.

Mieter profitierten dank des energieautarken, nachhaltigen Konzepts vor allem von günstigen Nebenkosten.

Positiver Effekt auf CO_2-Bilanz
Dazu trägt auch die Vernetzung der Photovoltaikdächer der Häuser bei. Damit produziert jeder Haushalt nicht nur elektrische Energie für den eigenen Verbrauch. Überschüssiger Strom wird in ein gemeinschaftlich genutztes Netz eingespeist und zum Beispiel für E-Mobilität zur Verfügung gestellt. Möglich wird dies durch eine Pufferbatterie, mit der Energie gespeichert und bei Bedarf abgerufen werden kann. Das ist nicht nur gut für das Portemonnaie, sondern auch für die CO_2-Bilanz des Quartiers.

Akteure des Solar Quartiers (v. l.): Horst Weyand, Volksbank Rhein-Nahe-Hunsrück eG (Partner Finanzierung), Thomas Sapper, FUTUREhaus, OB und Hauptgesellschafterin der GEWOBAU GmbH Bad Kreuznach Dr. Heike Kaster-Meurer, Joachim Gerharz, Planung und Umsetzung, Gerharz GmbH Bauunternehmung, Karl-Heinz Seeger, GEWOBAU GmbH Bad Kreuznach

Nachhaltigkeit und Wohnen/Bauen

Akzeptanz durch Durchmischung
Zum nachhaltigen Konzept kommt das attraktive Wohnumfeld.

> Quartierslösungen dieser Art haben wegen ihrer Durchmischung eine sehr große Akzeptanz in der Bevölkerung.
>
> Thomas Sapper,
> Geschäftsführer FUTUREhaus

So werden sich nicht nur junge Familien aus Rhein-Main, sondern auch ehemalige Kreuznacher im Solar Quartier ansiedeln.

Besonders bedankte sich Sapper, dessen Unternehmen FUTUREhaus die Gebäude für das Solar Quartier produziert und die technische Planung und Umsetzung leistet, bei der Stadt Bad Kreuznach für das unkomplizierte Genehmigungsverfahren und bei dem Bauunternehmen Gerharz für Planung und Umsetzung. Auch dem Finanzierungspartner, der Volksbank Rhein-Nahe-Hunsrück, sprach Sapper seinen Dank aus. „Wir sind sehr zufrieden, als Kreuznacher Unternehmen eine solche Unterstützung erfahren zu haben".

Übrigens, das nächste Projekt entsteht in Sprendlingen. Auch hier plant FUTUREhaus ein innovatives Bauprojekt mit mehreren Wohneinheiten. Die Idee ist, ein nachbarschaftliches Wohnkonzept „mit viel Raum zum Leben" umzusetzen. Dr. Heike Kaster-Meurer und Karl-Heinz Seeger gratulieren zu diesem Schritt. Das neue Projekt knüpfe inhaltlich direkt an das Solar Quartier an.

Der Direktor des Verbandes der Wohnungswirtschaft Rheinland Westfalen (VdW) Alexander Rychter (r.) zu Besuch im Solar Quartier

Nachhaltigkeit und Wohnungswirtschaft

Stippvisite in Bad Kreuznach

Auf seiner jährlichen Sommertour durch Rheinland-Pfalz machte der Direktor des Verbandes der Wohnungswirtschaft Rheinland Westfalen (VdW), Alexander Rychter, im Juni auch eine kleine Stippvisite in Bad Kreuznach – Anlass für einen Besuch im Solar Quartier und ein herzliches „Hallo" bei der GEWOBAU.

Denn Rychter und GEWOBAU-Geschäftsführer Karl-Heinz Seeger kennen sich aus der Verbandsarbeit: Im VdW ist Karl-Heinz Seeger unter anderem Mitglied des Verbandsrates. Außerdem arbeitet er innerhalb des Bundesvorstandes der übergreifenden Organisation GdW in der Bundesarbeitsgemeinschaft (BAG) kommunaler Wohnungsunternehmen in Berlin. Daneben ist Seeger Mitglied der Arbeitsgemeinschaft rheinland-pfälzischer Wohnungsunternehmen und engagiert sich sowohl im Bauforum Rheinland-Pfalz als auch innerhalb des VdW in den Arbeitskreisen „Multimedia" sowie „Stadt- und Quartiersentwicklung".

Interview mit VdW-Verbandsdirektor Alexander Rychter

„So geht klimaneutrales Bauen!"

VdW-Präsident Alexander Rychter hat sich während seines Besuchs unseren Fragen gestellt. Denn die Wohnungswirtschaft steht vor einigen Herausforderungen.

Herr Rychter, was ist für Sie – persönlich und als Verbandsdirektor – das wichtigste Thema aktuell?

Alexander Rychter: Genau wie die Wohnungsunternehmen und -genossenschaften im VdW Rheinland Westfalen treibt mich zurzeit vor allem die Frage um, wie klimaneutrales und gleichzeitig bezahlbares Wohnen bewerkstelligt werden kann. Die GEWOBAU verfolgt da mit ihrem Solar Quartier einen sehr interessanten Ansatz.

Wo muss die Politik unbedingt mehr Zugeständnisse machen, wenn sie „bezahlbaren Wohnraum" als Forderung ernst nimmt und nicht nur als Alibithema im Wahlprogramm hat?

Alexander Rychter: Es geht ja nicht um Zugeständnisse der Politik, sondern um die Frage, wie verschiedene Zielsetzungen miteinander vereinbart werden können. Aus Sicht der Wohnungswirtschaft sollte die Politik vor allem auf Förderungen setzen und nicht auf gesetzliche Vorgaben. Denn wenn das Bauen teurer wird, schlägt sich das am Ende auch in der Miete nieder.

Sie haben sich gerade das Solar Quartier der GEWOBAU in Bad Kreuznach angesehen. Was fasziniert Sie an dem Projekt?

Alexander Rychter: Innerhalb von 28 Jahren spart ein Gebäude in dem Quartier genauso viel CO_2 ein, wie für den Bau ausgestoßen worden ist. So geht klimaneutrales Bauen! Gleichzeitig profitieren die Mieter von geringen Nebenkosten und einer bezahlbaren Miete im Neubau. Erreicht wird das auch durch modulares Bauen, bei dem die Bestandteile der Häuser seriell hergestellt werden. Damit geht die GEWOBAU mit guten Ideen Themen an, die Wohnungsunternehmen gerade bundesweit sehr beschäftigen.

Sie haben als Verband vor der Landtagswahl Rheinland-Pfalz ein Positionspapier mit der Arbeitsgemeinschaft rheinland-pfälzischer Wohnungsunternehmen vorgelegt. Auch hier wiederholen Sie vor allem die Forderung, Mieter und Vermieter durch zu hohe CO_2-Steuern nicht zu sehr zu belasten. Wie weit kommt man damit in einem rot-grün geführten Bundesland?

Alexander Rychter: Wir plädieren nicht für eine Abschaffung der CO_2-Bepreisung, und wir sind auch nicht dagegen, dass sich Vermieter und Mieter die Preissteigerungen teilen. Wir sagen sogar: Investoren mit energetisch schlechten Gebäuden sollen ruhig den gesamten CO_2-Preis zahlen. Umgekehrt aber möchten wir, dass Vermieter, die das Gebäude auf ein energetisches Top-Niveau gebracht haben, dafür auch belohnt werden. Denn in einem solchen Gebäude ist der Einfluss des Mieters auf den CO_2-Ausstoß größer als der Einfluss des Vermieters. Das ist allerdings eine Frage, die auf Bundesebene beantwortet werden muss.

Nachhaltigkeit und Mobilität

GEWOBAU engagierte sich beim Stadtradeln für eine klimafreundliche Verkehrspolitik

Mobilität und Wohnen gut vernetzt

Das Auto stehenzulassen und möglichst viele Wege klimafreundlich mit dem Rad zurückzulegen – darum ging es auch beim diesjährigen Stadtradeln in Bad Kreuznach. Am 26. Juni startete der Wettbewerb offiziell am neuen Mobil- und Infopunkt (MIP) am Bahnhof. Mit dabei: die GEWOBAU. Die Wohnungsgesellschaft hatte zur Erkundung ihres Solar Quartiers mit dem Rad eingeladen. Nicht ohne Grund: Denn das klimafreundliche Wohnviertel passt genau zur Idee des Stadtradelns.

Deshalb drückte Geschäftsführer Karl-Heinz Seeger interessierten Besuchern des MIP eine Karte in die Hand und schickte sie mit dem firmeneigenen E-Bike auf den Weg ins Neubaugebiet „In den Weingärten". Denn hier, im Solar Quartier, vernetzt die GEWOBAU ein nachhaltiges Mobilitätskonzept mit den Bereichen Wohnen und Energie – „das Dreieck der Autarkie", so beschreibt Seeger die Idee hinter dem Quartier. Ziel ist, langfristig Klimaneutralität zu erreichen.

Das nachhaltige Mobilitätskonzept im Solar Quartier sieht so aus: Zusammen mit dem Unternehmen FUTUREhaus aus Bad Kreuznach errichtet die GEWOBAU für ihre Mieter und Mieterinnen drei Wohnhäuser mit Ladestationen für E-Mobilität. E-Bikes, Pedelecs, ein E-Auto und ein E-Lastenbike werden zum Fahrzeugpool gehören, den sich die Hausgemeinschaften bei Bedarf teilen können. Darüber hinaus sind sechs öffentliche Ladestationen mit der im Solar Quartier vorhandenen Batterienpufferung von rund 200 Kilowatt gekoppelt. Damit ist auch die Möglichkeit gegeben, Schnellladesäulen mit hoher Energiebeanspruchung zur Verfügung zu stellen.

„Je mehr wir selbst über unser Mobilitätsverhalten bestimmen können, umso nachhaltiger ist die Bilanz", sagt Seeger weiter. „Und je weniger die Unterhaltung eines Fahrzeugs kostet, umso mehr Geld steht unseren Mietern und Mieterinnen für den eigenen Lebensbedarf und für das Wohl ihrer Gesundheit zur Verfügung."

Die GEWOBAU selbst ist ebenfalls nachhaltig mobil: Seit 2014 zählen vier E-Bikes zum Fahrzeugpool. Die akkubetriebenen Fahrräder werden nicht nur von den Technikern zu Fahrten in die Quartiere genutzt. Durch eine Wallbox auf dem Grundstück der GEWOBAU-Verwaltung geht das Laden schnell und einfach. Mit den Stromern spart die Wohnungsgesellschaft außerdem Zeit und teuren Treibstoff, tut etwas für die Umwelt und gibt ein gutes Beispiel für nachhaltige Mobilität in der Stadt – nicht nur beim Stadtradeln.

Mit dem E-Bike zum Solar Quartier: Karl-Heinz Seeger stellte Besuchern beim Stadtradeln ein firmeneigenes Fahrrad zur Verfügung.

Stadtradeln
435 Radlerinnen und Radler, 106.397 zurückgelegte Kilometer und 16 Tonnen CO_2-Einsparung: Das ist das stolze Ergebnis des diesjährigen Stadtradelns in Bad Kreuznach, das vom 25. Juni bis zum 15. Juli stattfand. Mit dem Wettbewerb möchte der Veranstalter, das Netzwerk Klima-Bündnis, die Menschen dazu bewegen, „möglichst viele Alltagswege klimafreundlich mit dem Rad zurückzulegen." Gleichzeitig sollte aber auch auf die teilweise noch nicht optimalen Radwege in und um Bad Kreuznach aufmerksam gemacht werden.

Nachhaltigkeit und bezahlbarer Wohnraum

Grünen-Fraktionen informierten sich über Nebenkosten im Solar Quartier

Klimaschutz zahlt sich aus – im wahrsten Sinne des Wortes

Nutzung erneuerbarer Energien, eine energieeffiziente Bauweise und der sparsame Einsatz von Ressourcen – Nachhaltigkeit ist nicht nur für die Umwelt gewinnbringend, sondern auch für den eigenen Geldbeutel. Das beste Beispiel ist das Solar Quartier der GEWOBAU, das die Fraktion der Grünen im Rat der Stadt Bad Kreuznach und des Kreistags im Juli besuchten.

Mitglieder der Grünen und Vertreter der regionalen Presse informierten sich vor Ort über die Vorteile des Solar Quartiers.

Um ein optimales Verhältnis zwischen Bodenversiegelung und Wohnfläche zu erzielen, wurden die 28 Wohnhäuser mit Pultdächern ausgestattet, auf denen Photovoltaikanlagen Sonnenstrahlen auffangen. Die Wärmeerzeugung und Kühlung erfolgt durch Tiefenbohrung: Eine Wärmepumpe transportiert die Wärme reversibel zur Beheizung oder Kühlung in das jeweilige Gebäude. Neuartige Frischluftfenster, die dank smarter Sensorik auf das Verhältnis zwischen Wärme, Feuchte und Verdunstung im Raum reagieren, optimieren den Luftaustausch und sorgen so gleichzeitig für weniger Pollen und Schadstoffe in der Raumluft.

Alle Bauteile, also Wände, Fenster, Rollläden und auch die Wärmedämmung, werden von dem Unternehmen FUTUREhaus in Bad Kreuznach produziert und vor Ort ausbetoniert. „Wir sparen dadurch wertvolle Bauzeit und können auf dem Baustoffmarkt schneller agieren", sagt Geschäftsführer Thomas Sapper. Für die Häuser des Solar Quartiers, die alle einen guten Energieeffizienzgrad von KfW 55 erreichen, hat er im Gewerbegebiet eine eigene Produktionsstraße gebaut. Aktuell entwickele die FUTUREhaus eine Recyclingmethode für Holzspanstein, die den Ausstoß von Kohlendioxid bei der Gebäudeproduktion weiter reduziere, so Thomas Sapper.

monatlich höchstens
175 Euro
für Strom, Wärme und Kühlung pro Wohnung

Die klimaschonenden Baumaßnahmen wirken sich positiv auf die Nebenkosten aus. Die Mieter werden nicht mehr als 175 Euro monatlich für Strom, Wärme und Kühlung pro Wohnung zahlen – bei einer ohnehin günstigen Miete.

Bruttomiete
8,50 bis 9 Euro
pro m²/Monat

„Damit beschreiten wir den Weg von der klassischen Kaltmiete mit Nebenkosten hin zu einer voll inklusiven Vermietung auf Bruttobasis", sagt Karl-Heinz Seeger mit Blick auf bezahlbaren Wohnraum in der Stadt. Der Durchschnittsmietpreis für eine Mietwohnung im Solar Quartier betrage 8 Euro. Aufgrund der niedrigen Betriebskosten rechnet die GEWOBAU mit einer Bruttomiete von 8,50 bis 9 Euro. Mieterstrom-Modelle wie „MyGekko" vereinfachen das Regulieren der nötigen Energiemenge und schaffen so auch ein Bewusstsein beim Mieter für seine eigene Energiebilanz beim Wohnen. Gemeinschaftsräume, die von allen Mietern genutzt werden können, tragen außerdem zur nachhaltigen Entwicklung des Miteinanders im Quartier bei – ganz im Sinne einer Sharing-Economy, die die gemeinschaftliche Nutzung von Dingen fördert.

„Hier entsteht ein klimaneutrales Quartier, das allen Anforderungen des modernen Wohnens entspricht und Modellcharakter hat", sagen Sapper und Seeger. Die Bewerbungen beim Deutschen Immobilienpreis, dem Wettbewerb „Succes" der Investitions- und Strukturbank (ISB) sowie beim „Pioniergeist 2021" der ISB und Volksbanken in Rheinland-Pfalz wurden bereits eingereicht. Jetzt heißt es „Daumen drücken".

Liebe Mieterinnen und Mieter,

sicherlich haben Sie in den letzten Monaten viel Zeit in den eigenen vier Wänden verbracht – ja, sogar verbringen müssen, um den pandemiebedingten Lockdown, eine vorübergehende Quarantäne oder sogar – und auf diesem Wege gute Wünsche zur bestmöglichen und baldigen Genesung! – eine Covid-19-Erkrankung zu überstehen. Wie gut, dass die GEWOBAU stets auch den digitalen Ausbau im Blick hat und für den virtuellen Anschluss und die digitale Vernetzung ihrer Mieter und Mieterinnen sorgt und die Voraussetzungen dafür schafft.

Die Pandemie hat gezeigt, dass Teilhabe, Homeschooling und Homeworking nur dann funktionieren können, wenn eine stabile Internetverbindung vorhanden ist. Das ist nicht immer in jedem Wohngebiet möglich und in einzelnen Stadtgebieten ganz unterschiedlich, weil wir zum Teil auf sehr alte Leitungen zurückgreifen müssen.

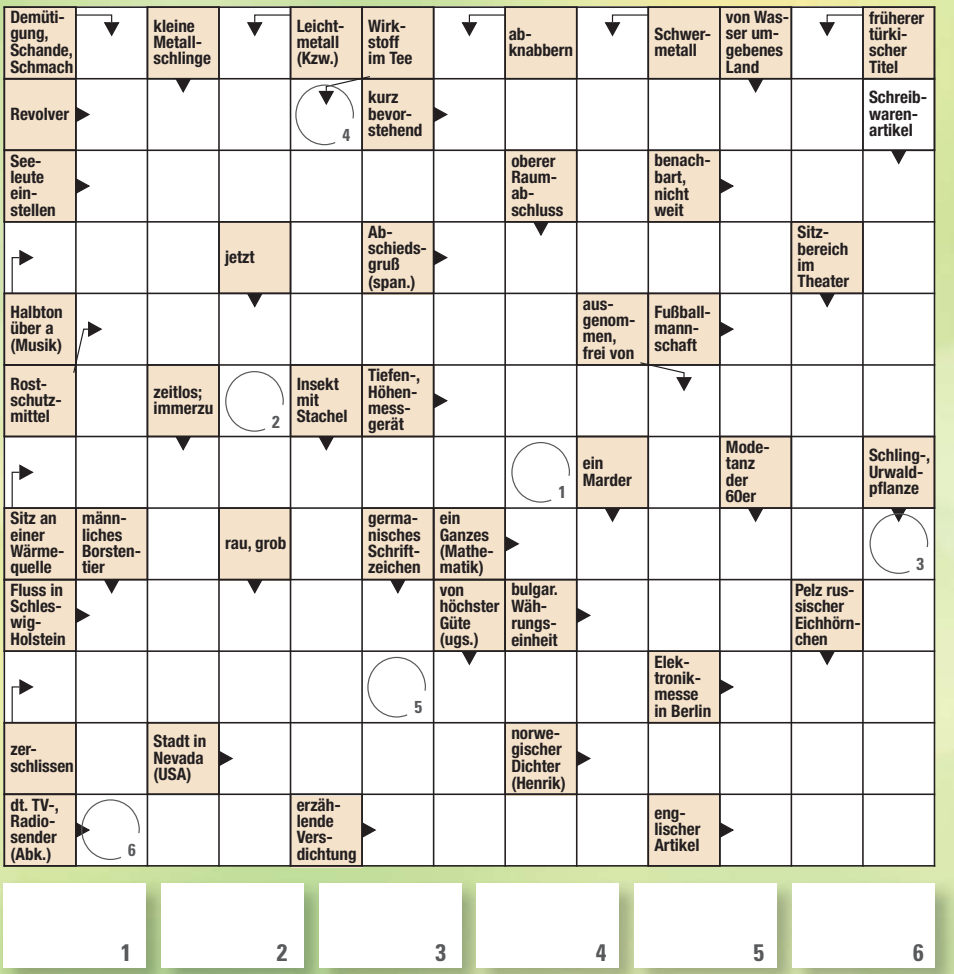
Umso schöner, dass die GEWOBAU als städtische Wohnungsbaugesellschaft das Heft in die Hand nimmt und in ihren Projekten zunehmend auch das Thema der „Coworking Spaces" anbietet, etwa in der Viktoriastraße 20, wo die Umbau- und Renovierungsarbeiten bald beginnen werden.

Diese mobilen Arbeitsplätze werden in der Generation unserer Kinder und Enkel eine Selbstverständlichkeit sein – stellen wir jetzt die Weichen für eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe und halten die fortschreitende Digitalisierung fest im Blick, neben der guten Nachbarschaft und den persönlichen Kontakten, die unser Leben bestimmen sollten.

Ich wünsche Ihnen alles Gute und viel Lesestoff in dieser Mieterzeitung.

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

Rätsel und Co.



Auch in dieser Ausgabe haben wir wieder ein Kreuzworträtsel ausgetüftelt und freuen uns auf Ihre Einsendungen. Unter allen Teilnehmern verlosen wir drei Gutscheine von Hills Früchte-Shop, Schuh- und Sportpalast und Buchhandlung Rottmann im Wert von jeweils 25 Euro. Die Gewinner werden per Los ermittelt und von der GEWOBAU benachrichtigt. Die Gewinne senden wir Ihnen per Post zu.

Schicken Sie Ihre Lösung bitte per Post an: GEWOBAU GmbH Bad Kreuznach, 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 zu. Einsendeschluss ist der **30. September 2021.**

Die Gewinner des Kreuzworträtsels in der letzten Ausgabe waren:
Birgit Schneider
Maria König
Stephan Diesen

Baustellenrundgang im Neubaugebiet „In den Weingärten“

Tonnenweise Erdreich

Wie Schritt für Schritt ein Neubaugebiet entsteht, lässt sich zurzeit „In den Weingärten“ gut beobachten. Für die Umsetzung der Erschließungsarbeiten ist Christian Kossmann von der GEWOBAU zuständig. Der technische Leiter erläuterte beim Baustellenrundgang mit der Redaktion der Mieterzeitung, was sich im Erdreich und darüber gerade abspielt. Bis Ende des Jahres soll die Erschließung abgeschlossen sein.

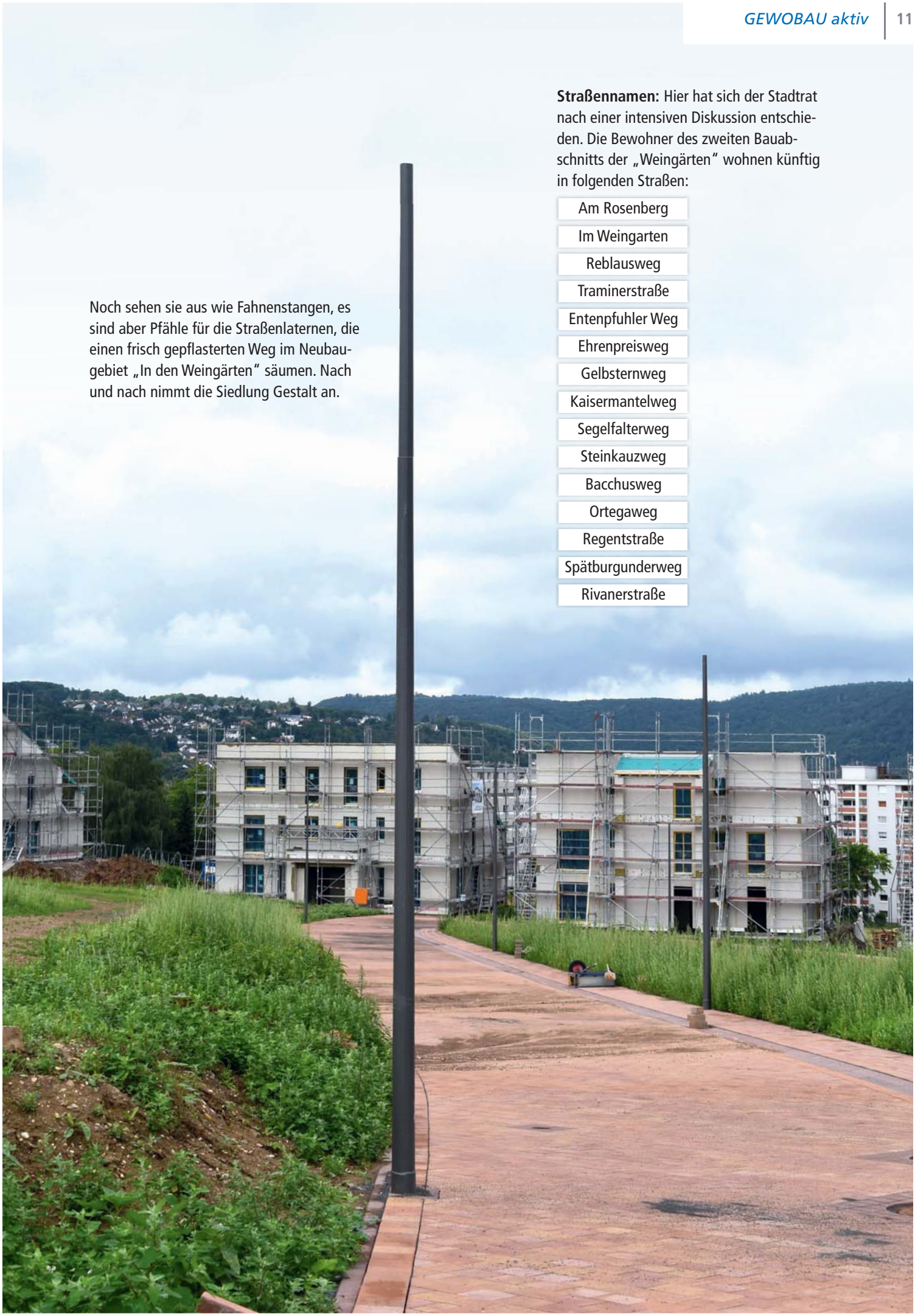
Winkelsteine: Die typischen grauen Betonsteine werden für die Außengebietsentwässerung in die Baugrube eingebaut. Außerdem wurde ein Graben für die Außengebietsentwässerung gezogen, der zum Regenrückhaltebecken führt, das das Oberflächenwasser sammelt.

Kabel: In schmalen Trassen winden sich im Erdreich dünne und dickere Leitungen. Zuunterst liegen die Kanalleitungen, darüber die Leitungen für die Hausanschlüsse für Gas und Wasser. Dann folgen die Stromleitungen. Auch die Leerrohre für Glasfaser, erkennbar an der knallorangen Farbe, werden in die Leitungsgräben gelegt.

Trafostationen: Im zweiten Teilbereich des zweiten Bauabschnitts gibt es zwei große Trafostationen: Eine oberhalb, in Richtung der Weinberge, eine weitere unterhalb, angrenzend an eine der bereits bebauten Grundstücksflächen.

Sinkkästen: Die beauftragte Firma Knebel war für die Erdarbeiten zuständig, das Büro Dillig für die Planung. Die Sinkkästen, also Gullis, in denen das Regenwasser aufgefangen wird, sind bereits auf der richtigen Straßendeckenhöhe. Der Höhenunterschied zu den Kabeln im Erdreich beträgt rund einen Meter, je nach Topografie des Straßenverlaufs.

Pflasterarbeiten: So sehen die Straßen einmal aus, wenn sie fertig gebaut sind. Die Pflastersteine des zweiten Bauabschnitts entsprechen der Optik und der Pflasterung im ersten Bauabschnitt. Rechts und links der Haupterschließungsstraße, der Dürerstraße, wird so ein einheitliches Straßenbild entstehen.



Noch sehen sie aus wie Fahnenstangen, es sind aber Pfähle für die Straßenlaternen, die einen frisch gepflasterten Weg im Neubaugebiet „In den Weingärten" säumen. Nach und nach nimmt die Siedlung Gestalt an.

Straßennamen: Hier hat sich der Stadtrat nach einer intensiven Diskussion entschieden. Die Bewohner des zweiten Bauabschnitts der „Weingärten" wohnen künftig in folgenden Straßen:

- Am Rosenberg
- Im Weingarten
- Reblausweg
- Traminerstraße
- Entenpfuhler Weg
- Ehrenpreisweg
- Gelbsternweg
- Kaisermantelweg
- Segelfalterweg
- Steinkauzweg
- Bacchusweg
- Ortegaweg
- Regentstraße
- Spätburgunderweg
- Rivanerstraße

Blick in den Garten des AWO-Seniorenzentrums Lotte-Lemke-Haus

Kombinierte Expertise Wohnen und Pflege

AWO und GEWOBAU starten Kooperation

Der Wohlfahrtsverband der Arbeiterwohlfahrt (AWO) und die GEWOBAU Bad Kreuznach GmbH haben eine Kooperation zur gemeinsamen Förderung des Wohnens im Alter gestartet. Kerstin Alexander, Leiterin des AWO-Seniorenzentrums Lotte-Lemke-Haus in Bad Kreuznach, und GEWOBAU-Geschäftsführer Karl-Heinz Seeger unterzeichneten den Vertrag, der auf gegenseitige Unterstützung in Fragen der Vorsorge und Beratung betagter Mieter und Mieterinnen ausgerichtet ist.

„Es ist für uns eine Bereicherung zu erfahren, welche Bedürfnisse ältere Menschen im Quartier im Alltag haben", sagte Karl-Heinz Seeger und bedankte sich herzlich für das gegenseitige Vertrauen. „Durch moderne Technik wie zum Beispiel myGEKKO ist es Wohnungsunternehmen heute bereits möglich, mittels Sensoren in den Böden auf gestürzte, hilflose Personen aufmerksam zu machen und einen Alarm auszulösen."

Aber nicht nur die Ausstattung der Mietshäuser und der Wohnungen, sondern auch das Wohnumfeld seien wichtig, um den Lebensabend in den eigenen vier Wänden so angenehm wie möglich verleben zu können. Durch die frühzeitige Beratungsmöglichkeit und Vorsorge sei ein Umzug in eine pflegerische Einrichtung wie das Seniorenzentrum besser zu bewältigen.

Kerstin Alexander und Karl-Heinz Seeger wünschen sich, dass viele, vor allem ältere Menschen von der Zusammenarbeit profitieren.

Gemarie Ilado (r.) und Davidson Osano sind bei der AWO als Pfleger beschäftigt. Dank der Kooperation mit der GEWOBAU haben sie endlich eine bezahlbare Wohnung gefunden.

Gemeinsamkeiten sehen AWO und GEWOBAU auch bei der Nachbarschaftshilfe, beim Mittagstisch-Angebot oder beim Catering für Kindergärten. Mit der AWO blickt die GEWOBAU zudem auf eine langjährige Mietpartnerschaft in der Schumannstraße im Musikerviertel zurück.

„Wir freuen uns, dass wir in Zukunft einen kompetenten Ansprechpartner für das Wohnen an unserer Seite wissen, das ist vor allem für unser Pflegepersonal eine hilfreiche Entwicklung", gab Kerstin Alexander den Dank zurück. Dass der Pflegenotstand riesig ist, sei schließlich kein Geheimnis. Um für Pflegepersonal attraktiv zu sein, müsse ein Arbeitgeber heute auch die Begleitumstände der Lebenswirklichkeit seines Personals im Blick behalten. So habe ein philippinisches Pfleger-Paar, das im Lotte-Lemke-Haus seit gut einem Jahr beschäftigt ist, über die GEWOBAU endlich eine bezahlbare Wohnung gefunden. Gemarie Ilado (29) und Davidson Osano (31) fühlen sich wohl im neuen Zuhause, einer Zwei-Zimmerwohnung im Altbestand der Wohnungsbaugesellschaft.

„Das sind gute Neuigkeiten für unsere Mieter, aber auch für unser Pflegepersonal", freuen sich Karl-Heinz Seeger und Kerstin Alexander über den gelungenen Auftakt der Zusammenarbeit. Die AWO wird, sobald der Bürgerpavillon im Bürgerpark realisiert werden kann – im Moment wird das Grundstück zur Baustelleneinrichtung für ein Nachbargebäude genutzt – auch eine Beratungssprechstunde vor Ort anbieten und ihre „Digitalbotschafter" ins Quartier schicken: Es geht um Unterstützung älterer Menschen bei technisch einfachen, für sie aber durchaus komplizierten Dingen wie zum Beispiel das Ausfüllen von Formularen oder um die richtige Nutzung von Smartphone, Computer und Co.

Auch das „Restaurant des Herzens" mit Koch Franz Xaver Bürkle soll spätestens im Bürgerpark wiederaufleben. Bewohner des Lotte-Lemke-Hauses und Mieter könnten per AWO-Shuttle an diesen Begegnungsmöglichkeiten teilnehmen. Die Kooperation greift damit auch den Gedanken des Teilens und der Teilhabe wieder auf, der in den Leitlinien der GEWOBAU verankert ist.

Die „Postzentrale" im Lotte-Lemke-Haus. Jeder Bewohner hat hier sein eigenes Postfach und kann die Briefe bei Bedarf gleich in dem bequemen Sessel davor lesen.

Weitere Lektüre gibt es im Bücherschrank auf dem Gelände des Seniorenzentrums.

Die sogenannte „zweite Miete“

Was gehört eigentlich alles zu den Nebenkosten?

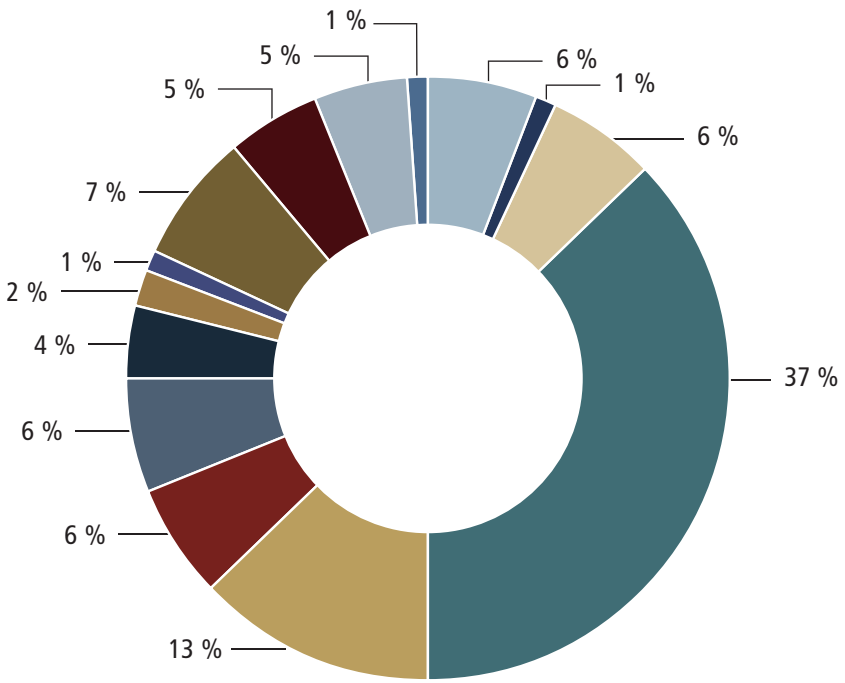
Zunächst einmal: Was allgemein als Nebenkosten bezeichnet wird, sind rein rechtlich gesehen die Betriebskosten. Doch wo ist der Unterschied? Und was zählt alles dazu?

Betriebskosten sind alle Ausgaben, die dem Vermieter als Eigentümer der Wohnung und durch deren laufende Bewirtschaftung entstehen. Einige davon kann er auf die Mieterinnen und Mieter umlegen („umlagefähige Betriebskosten“). Umgangssprachlich ist dann von Nebenkosten die Rede. Davon ausgeschlossen sind Ausgaben für die Verwaltung, Instandsetzung und Instandhaltung der Wohnung.
Zu den Nebenkosten zählen:

- Grundsteuer (6 %)
- Straßenreinigung (1 %)
- Müllbeseitigung (6 %)
- Heizung inkl. Warmwasser (37 %)
- Wasserversorgung inl. Abwasser (13 %)
- Aufzug (6 %)
- Gebäudereinigung (6 %)
- Gartenpflege (4 %)
- Allgemeinstrom (2 %)
- Schornsteinreinigung (1 %)
- Versicherung (7 %)
- Hauswart (5 %)
- Antenne/Kabel (5 %)
- Sonstige (1 %)

Überblick über die verschiedenen Betriebskosten

Anteile an gesamten Betriebskosten



Quelle: Betriebskostenspiegel 2017; Deutscher Mieterbund, 2019a

Hätten Sie’s gewusst?

Alles in Butter, oder was?

„Alles in Butter“ sagen wir, wenn wir jemandem mitteilen wollen, dass alles in bester Ordnung ist. Aber woher kommt eigentlich diese Redewendung?

Wenn wir heute etwas Zerbrechliches verschicken, dann packen wir es in Styropor-Kügelchen oder ähnliches Verpackungsmaterial. Solches Material gab es im Mittelalter noch nicht. Dabei war der Transport damals noch riskanter, denn mit dem Pferdewagen ging es über holprige Wege. Nicht selten purzelte auch mal eine Ladung herunter.

Das Problem stellte sich vor allem venezianischen Kaufleuten. Venedig war im Mittelalter wichtiger Umschlagplatz für teures Glas und wertvolles Essgeschirr. Die Güter transportierten die Händler unter anderem über unwegsame Alpenpässe nach Deutschland.

Um die Ware zu sichern, ersannen sie folgende Idee:
Sie betteten die teure und zerbrechliche Ware zum Transport in Fässer mit flüssiger Butter. Dann ließen sie die Butter wieder erhärten. Am Ziel angekommen, wurde die Butter erneut verflüssigt und das Transportgut konnte unbeschadet entnommen werden. Das war zwar aufwendig und teuer, aber angesichts der Transportbedingungen unbedingt notwendig. Wenn der Kunde fragte, wie es um seine Bestellung stand, konnten sie antworten: „Alles in Butter“. Selbst wenn ein Fass den Abhang runterrollen sollte – die Ware wird unbeschädigt ankommen.

Dr. Heike Kaster-Meurer erneut zur Vorsitzenden gewählt

Aufsichtsrat der GEWOBAU wieder voll handlungsfähig

Nach langer Vakanz ist der Aufsichtsrat der GEWOBAU nun wieder komplett. Mitte Juni wurden Dr. Heike Kaster-Meurer als Vorsitzende und Volker Stephan als ihr Stellvertreter von den Mitgliedern des Aufsichtsrats an die Spitze des Gremiums gewählt.

„Für die GEWOBAU ist dies eine gute Nachricht, denn so ist sie endlich wieder voll umfänglich handlungsfähig", freute sich Geschäftsführer Karl-Heinz Seeger. Natürlich blieben seine Glückwünsche nicht ohne Taten: Für die neue (altbekannte) Vorsitzende gab es ein Bouquet Blumen, für ihren Stellvertreter ein Willkommensgeschenk mit leckerem Nahewein.

Das Kontrollgremium wird bis zur nächsten Kommunalwahl die städtebaulichen sowie wirtschaftlichen Ziele der Gesellschaft mitbestimmen. Geschäftsführer Karl-Heinz Seeger freut sich auf eine konstruktive und vertrauensvolle Arbeit mit der wiedergewählten Aufsichtsratsvorsitzenden und dem Gremium. „Ich hoffe, wir gestalten auch in Zukunft ein partnerschaftliches und freundliches Miteinander im Sinne unserer Mieter und Mieterinnen." Der neue Aufsichtsrat werde seine Arbeit sofort in Angriff nehmen. Den Mitgliedern des alten Aufsichtsrates dankte er für die gute Zusammenarbeit in der Vergangenheit.

Folgende Mitglieder gehören dem amtierenden Aufsichtsrat der GEWOBAU Bad Kreuznach an:

Manfred Rapp, Helmut Kreis (CDU)
Günter Meurer, Peter Grüßner (SPD)
Juliane Rohrbacher, Günter Sichau (Grüne)
Volker Stephan (FDP)
Oliver John (Liste Faires Bad Kreuznach)
Jürgen Locher (LINKE)
Karl-Heinz Delaveaux (FWG/BüFEP)
Jörg Fechner (AfD)

Das Gremium komplettieren

Landrätin Bettina Dickes
(Landkreis Bad Kreuznach)
Jochen Kallinowsky
(Allit Kunststofftechnik),
Nico Bockskopf
(Provinzial Rheinland Versicherungs-AG)
Birgitt Kossmann,
(Fa. Dr. Jacob GmbH)
Horst Weyand
(Volksbank Nahetal eG)
Christoph Nath
(Stadtwerke GmbH)

10.000 Euro für die Wohnungshilfe

GEWOBAU unterstützt präventive soziale Arbeit

Wohnungslos zu werden, das ist für jeden, den es trifft, zumeist eine existenzielle Bedrohung. „Wir wollen eingreifen, bevor Menschen ihr Obdach verlieren. Ergründen, warum jemand plötzlich die Miete nicht mehr zahlen kann, und dazu beraten", sagt Doris Häfner-Kairo. Die Leiterin des Café Bunt, einer Einrichtung in der Kurhausstraße, die speziell für obdachlos gewordene Frauen gegründet wurde, und die Geschäftsbereichsleiterin der Wohnungslosenhilfe in der Stiftung Kreuznacher Diakonie, Jennifer Möllers, freuten sich sehr über die finanzielle Hilfe seitens der GEWOBAU. 10.000 Euro spendete die Wohnungsbaugesellschaft in diesem Jahr an die Wohnungslosenhilfe. Es ist nicht die erste und auch nicht die letzte Spende in der mehr als 20-jährigen Zusammenarbeit.

(v. l.) Karl-Heinz Seeger, Jennifer Möllers und Doris Häfner-Kairo

GEWOBAU-Geschäftsführer Karl-Heinz Seeger schätzt die Unterstützung der Mieter der Wohnungslosenhilfe durch Sozialarbeiter, denn die Wohnungslosenhilfe begleitet zum Beispiel beim Einzug in die eigenen vier Wände und greift sensibel ein, wenn es im Zusammenleben im Mietshaus Probleme gibt. Für beide Unternehmen ist die Partnerschaft eine Win-win-Situation, jetzt müssen nur noch ausreichend kleine Wohnungen gebaut werden. Denn diese, das ist leider ein Fakt, sind in der Stadt leider nicht häufig zu finden.

Besonders Holz als nachwachsender Rohstoff ist stark gefragt

Weltweiter Baustoffmangel lässt Baustellen stillstehen

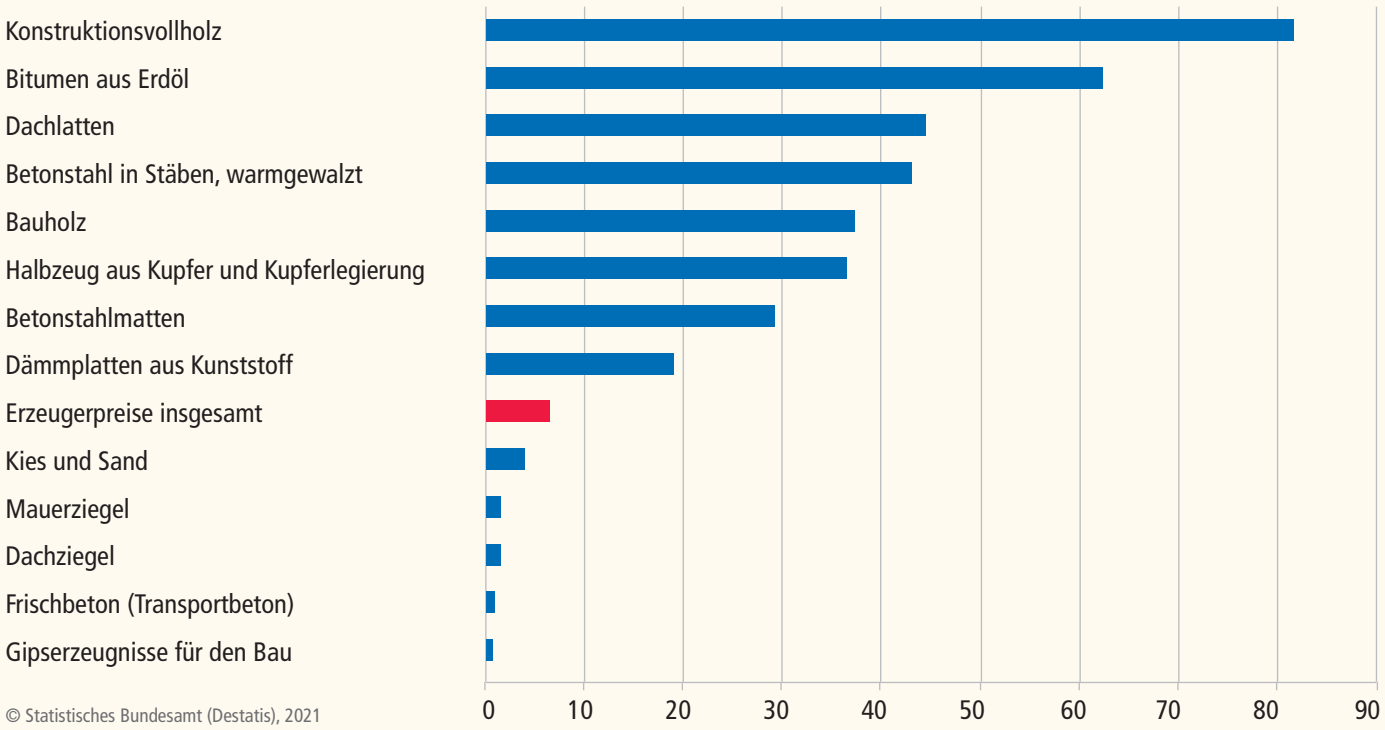
Holz und Stahl, Dämm- und Kunststoffe – weil diese Baumaterialien bereits seit Monaten knapp sind, explodieren weltweit die Kosten. Die Ursache: ein Bauboom während der Corona-Pandemie.

Die starke, weltweite Nachfrage nach Baumaterialien trifft noch dazu auf ein knappes Angebot. Denn die Produktionskapazitäten waren zu Beginn der Pandemie heruntergefahren worden und konnten, als die Konjunktur wieder anzog, nicht so schnell wieder erhöht werden. Die Folge: starke Preissteigerungen, Verzögerungen oder sogar Stillstand auf den Baustellen.

Von einem „beispiellosen Engpass seit 1991" spricht das ifo Institut für Wirtschaftsforschung. Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes verteuerte sich von Mai 2020 bis Mai 2021 zum Beispiel Betonstahl in Stäben um 44,3 Prozent, Betonstahlmatten um 30,4 Prozent, so die Behörde. Betonstahl wird zum Beispiel zur Verstärkung von Böden, Wänden oder Decken verwendet. Für Dämmplatten aus Kunststoff mussten Bauherren 20 Prozent mehr zahlen als im Vorjahresmonat.

Aber am stärksten stiegen die Preise für Holz. Um satte 83,3 Prozent verteuerte sich im Mai 2021 Konstruktionsvollholz, bei Bauholz waren es 38,4 Prozent im Vergleich zum Mai 2020. Denn Holz wird als nachwachsendes Baumaterial immer beliebter, vor allem bei Wohngebäuden im Fertigteilbau. Ein Großteil des in Deutschland produzierten Holzes wird jedoch exportiert. Hauptabnehmer sind die USA und China, die mit höheren Preisen locken – selbst für minderwertiges Fichtenholz, das durch Trockenheit und Borkenkäferbefall gefällt werden muss. Der Bauholz-Mangel führt zu kuriosen Effekten: Unternehmen horten Baustoffe und sichern ihre Baustellen: nicht zum Schutz vor Unfällen, sondern um Diebstahl zu verhindern.

Erzeugerpreisindizes ausgewählter Baumaterialien im Mai 2021
Veränderungsrate gegenüber dem Vorjahresmonat in %



© Statistisches Bundesamt (Destatis), 2021

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

Der Spielplatz – des einen Freud, des anderen Leid

Mit steigenden Temperaturen gerät der Spielplatz wieder zunehmend ins Blickfeld der Kinder. Und während sich die einen freuen, dass die Kinder sich draußen beschäftigen können, sehnen sich andere Anwohner nach dem Herbst, wenn das Kindergeschrei wieder abklingt. Und während sich die einen freuen, wenn Hunde draußen ihren Auslauf genießen, ärgern sich andere, wenn der Kinderspielplatz mit Hundekot übersät ist.

Freilich haben die Eltern recht, dass die Kinder viel dürfen! Freilich haben aber auch die anderen recht, dass auch Kinder eben nicht alles dürfen! Und dass Hundehalter besondere Pflichten haben, versteht sich von selbst. Doch wo verlaufen hier die Grenzen von Duldungspflicht und Zumutbarkeit in Bezug auf die Nutzung eines Spielplatzes?

Gesetzgeber und Rechtsprechung lassen in den letzten Jahren die klare Tendenz erkennen, dass den Kindern in unserer Gesellschaft eine überragende Bedeutung zukommt. Kinder sind die Zukunft einer Gesellschaft! Es ist also nur gerecht, dass in puncto Duldung von kindgerechtem Verhalten alle Mitglieder unserer Gesellschaft in die Pflicht genommen werden.

Und genau dieses „kindgerechte Verhalten" ist die entscheidende Grenze: Kinder brauchen Bewegung. Kinder sind mitunter unbeherrscht. Kinder weinen häufiger und lauter. Eine Gesellschaft, die den Kindern dieses Verhalten von vornherein untersagen will, verlangt ein unnatürliches Verhalten. Das Ausleben des Spieltriebs ist für die kindliche Entwicklung sehr wichtig, während die angemessene Sensibilität für Belange Dritter (etwa Ruhe, Sauberkeit, etc.) erst durch Erziehung vermittelt wird.

Baurechtlich ist die Errichtung von Spielplätzen auch in privaten Wohnanlagen mitunter vorgeschrieben. Und diese Spielplätze müssen selbstverständlich den Kindern der Anwohner auch zur Verfügung stehen. Allerdings darf der Eigentümer regeln, wie der Spielplatz im Einzelnen genutzt werden darf.

Grundsätzlich dürfen Kinder jederzeit auf den Spielplatz. Von 22.00 bis 06.00 Uhr ist allerdings Nachtruhe zu wahren. Zwischen 06.00 und 22.00 Uhr steht es dem Eigentümer frei, etwa von 13.00 bis 15.00 Uhr Mittagsruhe vorzuschreiben. Ansonsten dürfen Kinder sich auf Spielplätzen relativ frei ausleben und üblicher Kinderlärm muss von Anwohnern geduldet werden.

Die Eltern werden keineswegs aus der Haftung für ihre Kinder genommen, sobald diese sich zum Spielplatz verabschieden. Und wenn sich Anwohner berechtigterweise beschweren, müssen die Eltern erzieherisch auf das Kind einwirken. Vernachlässigen Eltern ihre Erziehungspflicht oder überschreitet das Kind trotz erzieherischer Maßnahmen dauerhaft die Grenze des zu duldenden kindgerechten Verhaltens, drohen den Eltern durchaus mietrechtliche Konsequenzen bis hin zur Kündigung des Mietverhältnisses.

Spielplätze sind immer wieder von Tierkot verunreinigt. Die Hunde scheinen Sandkästen mit erleichterter Buddelmöglichkeit zu lieben. Der Hundehalter haftet, wenn sein Hund das Geschäft auf dem Kinderspielplatz verrichtet. Ob der Halter dies bemerkt hat, spielt dabei keine Rolle.

Üblicherweise besteht für Spielplätze allerdings eine Benutzungsordnung. Das Schild zu Beginn des Spielplatzes weist darauf hin, dass Hunde nicht erlaubt sind. Dies gilt dann nicht nur aus Gründen der Sauberkeit. Für Kinder erscheint ein Hund wesentlich größer und Kinder können das Verhalten eines Hundes oft nicht einschätzen. Kinder könnten daher von der Nutzung des Spielplatzes Abstand nehmen, obwohl er gerade für sie bestimmt ist.

Hundehalter sollten sich in diesem Zusammenhang auch bewusst sein, dass Dritte nicht verpflichtet sind, das Verhalten eines Hundes zu interpretieren, bevor sie Abwehrmaßnahmen ergreifen. Ob der Hund „nur spielen" wollte, spielt ausdrücklich keine Rolle! Der Hundehalter ist also gut beraten, dafür Sorge zu tragen, dass die Benutzungsordnung gewahrt wird und Kinder von der Nutzung des Spielplatzes nicht abgeschreckt werden.

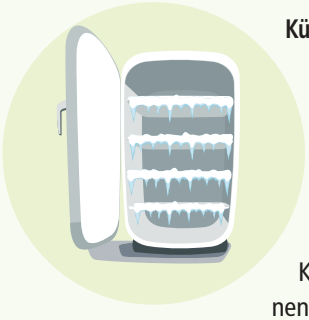
Energiesparen im Haushalt

Schon mit wenig Aufwand können Verbraucher viel Energie sparen. Das schont nicht nur das Klima, sondern auch den Geldbeutel. Wie es effektiv geht, zeigen wir Ihnen mit diesen Tipps zum Energiesparen in den eigenen vier Wänden.

Voll spülen
Spülmaschine nur voll beladen und im Sparprogramm laufen lassen. Dann ist sie ein wahrer Sparkünstler.

Voll waschen
Beim Waschen ist die wichtigste Stellschraube die Waschtemperatur. Ein sauberes Ergebnis erhalten Sie bereits bei 20°C bis 30°C. In den seltensten Fällen benötigen Sie eine 60°C- oder gar 95°C-Wäsche. Auch wenn moderne Geräte Strom- und Wasserverbrauch der Wäschemenge anpassen, waschen Sie mit einer voll beladenen Maschine am günstigsten.

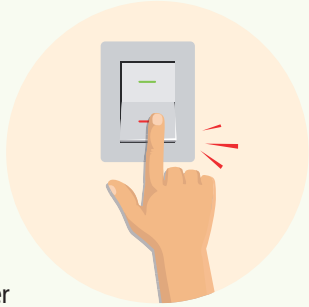
Kurz trocknen
Die gute alte Wäscheleine ist in Sachen Energiesparen unschlagbar. Beim Wäschetrockner gilt: Je kürzer der Trockner läuft, desto weniger Strom verbraucht er. Daher die Wäsche vorher gut schleudern.

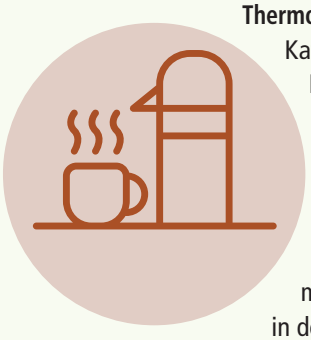


Kühl-/Gefrierschrank abtauen
Ohne die dicke Eisschicht im Gefrierfach verbraucht der Kühlschrank weniger Strom. Ebenso erleichtert eine niedrige Raumtemperatur seine Arbeit. Die Küche daher vor starker Sonneneinstrahlung schützen.

Lüften muss sein
Und zwar richtig: Die Fenster mehrmals am Tag kurz und weit öffnen. So entweicht deutlich weniger Wärme als auf dauerhafter Kippstellung.

Der Letzte macht das Licht aus
Im eingeschalteten Zustand sollte eine effiziente Beleuchtung bei möglichst wenig Strom viel Helligkeit erzeugen. Der Umstieg auf LED lohnt sich: Was früher eine 60-Watt-Glühbirne leistete, bewältigt heute die 8-Watt-LED. Sogenannte Energiesparlampen sind nicht mehr zu empfehlen. Sie enthalten umweltschädliche Materialien und haben eine kürzere Lebensdauer als LEDs.





Thermoskanne nutzen
Kaffee ist für viele ein unverzichtbarer Begleiter durch den Tag. Aber Warmhalteplatten verderben den Geschmack und kosten unnötig Energie. Viele neue Maschinen haben seit einigen Jahren eine Abschaltautomatik. Bei klassischen Filtermaschinen bieten sich Stromsparmodelle an, wo der Muntermacher direkt in der Thermoskanne landet.

Wenn Sie ganz genau und individuell für Ihre Wohnung wissen wollen, wo Sie noch Energie sparen können, bietet die Verbraucherzentrale Rheinland-Pfalz einen kostenlosen Basis-Check. Infos und Terminvereinbarungen unter der kostenlosen Hotline 0800 60 75 600 oder energie@vz-rlp.de. Coronabedingt kommt es zu längeren Wartezeiten.

Weitere Infos unter
www.verbraucherzentrale-rlp.de/energie/energieberatung-bei-ihnen-zu-hause-die-6-energiechecks-wartezeiten-14632

Die neuen Quartiersmanager Katharina Becker und Oliver Kelm bei der Konzeptplanung im Stadtteilbüro.

Neustadt auf „zag" bringen

Stadtteilbüro in der Mannheimer Straße 45 wiedereröffnet

Zag bedeutet „zusammen aktiv gestalten" – und genau das haben Oliver Kelm und Katharina Becker vor: die neuen Quartiersmanager haben das ein paar Häuser weitergerückte Stadtteilbüro der Neustadt in der Mannheimer Straße 45 frisch bezogen. Hier werden sie künftig Ansprechpartner für die Belange, Anregungen und Ideen der Bewohner des historischen Stadtkerns sein.

Die Quartiersarbeit im Fördergebiet „Lebendige Zentren – Aktive Stadt" unterteilt sich fortan in drei Bereiche: Sicherheit, Ordnung und Sauberkeit (Oliver Kelm), Soziales und Kulturelles (Katharina Becker) sowie Städtebau und Verwaltung (Katharina Blagojevic).

Ein Sicherheits- und Ordnungskonzept zu entwickeln, den Leerstand zu managen und zu beheben, aber auch Arbeitskreise zu lenken oder präventive Strukturen aufzubauen – das zählt zu den Aufgaben Oliver Kelms. Katharina Becker wird Vereine und Initiativen im Quartier unterstützen, moderieren und im Streitfall Konflikte schlichten. Katharina Blagojevic aus der Bauverwaltung in der Viktoriastraße war bereits in der Altstadt tätig und betreut und berät weiterhin sanierungswillige Eigentümer, um im Fördergebiet private Sanierungs- und Instandsetzungsarbeiten anzustoßen.

Das Quartiersmanagement „zag – zusammen aktiv gestalten" ist ein Baustein des Städtebauförderprogramms „Lebendige Zentren – Aktive Stadt", an dem die Stadt Bad Kreuznach seit 2009 teilnimmt. Das Fördergebiet ist rund 42 Hektar groß und liegt entlang der Fußgängerzone Mannheimer Straße. Auf Grundlage eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts soll die Innenstadt belebt und das Erscheinungsbild aufgewertet werden. Das Quartiersmanagement gibt es seit 2015. Ziel ist es, Akteure und Initiativen zu vernetzen, Aktionen der Öffentlichkeitsarbeit umzusetzen und den Leerstand abzubauen. Auch ist geplant, die Stadtteilzeitung „NeuStadtBlatt" wieder herauszubringen.

Öffnungszeiten:

Dienstag	9.00 – 12.30 Uhr
Mittwoch	14.00 – 16.00 Uhr
Donnerstag	9.00 – 13.00 Uhr

sowie nach vorheriger Vereinbarung.

Die Quartiersmanager sind außerdem telefonisch und per E-Mail erreichbar:

- Katharina Becker
katharina.becker@bad-kreuznach.de
0671 970 459-94
- Oliver Kelm
oliver.kelm@bad-kreuznach.de
0671 970 459-69
- Katharina Blagojevic
katharina.blagojevic@bad-kreuznach.de
0671 800-749

Mietersprechstunde:

Aufgrund der aktuellen Lage bittet die GEWOBAU Bad Kreuznach ihre Kunden darum, ihre Anliegen telefonisch oder per E-Mail zu klären (0671 84184-0 oder info@gewobau.net).

Impressum

Frei-Räume zum Leben
Mieterzeitung der GEWOBAU GmbH Bad Kreuznach

Ausgabe 18 | August 2021

Herausgeber:
GEWOBAU GmbH 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

Text: Nathalie Doleschel
stolp+friends

Erscheinungsweise: 3 x jährlich
Auflage: 2.400 Stück

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

Bildnachweis: GEWOBAU Bad Kreuznach
S. 18: Isabel Gemperlein
Shutterstock.com:
VectorMine, Alexander Ryabintsev, NGvozdeva, Ann Precious, Iuliia Syrotina, Viktor1, Lukiyanova Natalia frenta, FamVeld, Billion Photos, toranosuke, petovarga, Elvetica, Pretty Vectors, Juliasart,

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

Puppen kommen ins Wohnzimmer

Kleine Filmbeiträge mit Puppentheater von und mit Markus Dorner für GEWOBAU-Mieter

Der lange Lockdown in der Corona-Pandemie hat auch zur Schließung des Museums für PuppentheaterKultur (PuK) geführt. Zum großen Bedauern der großen und kleinen Fans des charmanten Puppenspiels.

Museumsleiter Markus Dorner bei der Arbeit

Eine schöne Idee brachte GEWOBAU-Geschäftsführer Karl-Heinz Seeger ins Spiel: Wenn die Gäste nicht ins Museum kommen können, kommen die Puppen zu den Mietern nach Hause: Auf den heimischen Bildschirm, via Youtube. Dazu drehte die Agentur Schulz & Tebbe kleine 30-minütige Beiträge, die exklusiv für GEWOBAU-Mieter und -Mieterinnen und natürlich deren Nachwuchs ausgestrahlt werden. Museumsleiter und Geschäftsführer Markus Dorner spielte bereits das Märchen „Der Froschkönig" und die Geschichte „Meine Mama Muh" ein, ein weiterer Filmdreh folgt.

Wer möchte, kann sich die Puppen jetzt auch wieder im Original anschauen – und einfach mal das Museum in der Hüffelsheimer Straße, neben der Römervilla, besuchen. Darüber freut sich das Museumsteam und auch Karl-Heinz Seeger, der im Vorstand des Fördervereins der zauberhaften Einrichtung tätig ist.

Meine Mama Muh

Der Froschkönig

Übrigens, die Filme werden voraussichtlich im Herbst ausgestrahlt, genaue Termine werden noch bekanntgegeben.