AUSGABE 20 | APRIL 2022

GEWOBAU BAD KREUZNACH

Frei-Räume zum Leben

Die Mieterzeitung der
GEWOBAU Bad Kreuznach

Bad Kreuznach: Eine Stadt entwickelt sich

UNERWARTET:
Planänderung beim Neubauprojekt Schubertstraße

WOHN RAUM FUER ALLE!

UNERSCHÜTTERLICH:
Was das GEWOBAU-Team antreibt

UNEIGENNÜTZIG:
Spenden für den guten Zweck

Liebe Mieterinnen, liebe Mieter,

bei dem Wort „Entwicklung" denkt jede und jeder von uns an etwas anderes. Manche verbinden damit die gesellschaftliche oder die politische Situation, für andere hat Entwicklung etwas mit persönlicher Selbstverwirklichung zu tun und wieder andere denken dabei an die eigenen heranwachsenden Kinder.

Für mich als Geschäftsführer der GEWOBAU ist Entwicklung etwas Gutes. Denn sie bedeutet, dass es vorangeht, dass man nicht dem Stillstand ausgesetzt ist. Und als Wohnungsbaugesellschaft hat die GEWOBAU sogar das Privileg, die Stadt in ihrer Entwicklung voranzutreiben und diese aktiv mitzugestalten. Eines von vielen Beispielen hierfür ist der Bau eines modernen Quartierszentrums im Bürgerpark (S. 8). Damit erhalten die Bürgerinnen und Bürger im Südosten der Stadt einen Ort der Begegnung und Räume, in denen der Sharing-Gedanke gelebt werden kann. Sharing ist für uns mehr als ein Trend – es ist etwas, dass wir in all unseren Quartieren etablieren wollen.

Zur qualifizierten Entwicklung gehört aber auch der kritische Blick auf sich selbst. Welche Ziele haben wir? Wie setzen wir diese um? Diese und andere Fragen haben wir uns gestellt und die Antworten in Form von Leitsätzen festgehalten, die Sie auf Seite 9 nachlesen können. Wir glauben, dass wir sowohl gesellschaftlich als auch wirtschaftlich auf einem guten Weg sind. Letzteres bestätigte uns jüngst die Wirtschaftsauskunftei Creditreform. Im Februar dieses Jahres erhielten wir das Bonitätszertifikat CrefoZert (S. 11).

Unser wirtschaftlicher Erfolg erlaubt es uns, auch einen monetären Beitrag zur Entwicklung weniger bevorteilter Menschen zu leisten: Soziale Teilhabe im Sinne von Spenden hat Tradition bei der GEWOBAU. Auf Seite 10 listen wir einige Bad Kreuznacher Organisationen auf, die wir in letzter Zeit fördern durften.

Apropos „Tradition": Bei aller Zukunftsgewandtheit darf man auch die Vergangenheit nicht aus den Augen verlieren. Ein toller Ort, um richtig in diese einzutauchen, ist das Haus der Stadtgeschichte, über das wir ab Seite 12 berichten. Nutzen Sie die Osterfeiertage doch wieder einmal für einen kleinen Ausflug in die historische Neustadt und entdecken Sie die dortigen architektonische Schätze wieder. Wir sind stolz, am Erhalt von zweien dieser Denkmäler beteiligt zu sein (S. 4).

Ihnen und Ihren Familien, liebe Mieterinnen und Mieter, wünsche ich ein frohes Osterfest und viel Spaß beim Lesen unseres Magazins.

Ihr Karl-Heinz Seeger
Geschäftsführer der GEWOBAU Bad Kreuznach

Gute Aussichten für die Viktoriastraße

Erste Pläne zur Modernisierung des ehemaligen Liebenzeller-Gemeindehauses

Links Villen, rechts Villen. Der ehemalige Sitz der Liebenzeller Gemeinde in der Viktoriastraße 20 befindet sich in altehrwürdiger Nachbarschaft mit beeindruckender architektonischer Historie. Ein Großteil der Häuser in dieser Straße stammt aus dem 19. Jahrhundert. Auch das Gemeindehaus selbst ist nicht mehr das Jüngste. Nach dem Erwerb der Immobilie im Jahr 2020 lässt die GEWOBAU nun frischen Wind durch das alte Gemäuer wehen.

Der dunkle Anbau am Eingang muss auf jeden Fall weg. Und im Haus könnten mehrere moderne Wohnungen mit drei bis fünf Zimmern entstehen. Im Erdgeschoss wäre eine Gewerbeeinheit denkbar. Vielleicht sogar ein Coworking-Space? Innenstadtnahes Wohnen und Arbeiten – das wäre ein Zugewinn für die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner. Seit dem Kauf des Liebenzeller Gemeindehauses im Jahr 2020 ebbt die Ideenflut bei Karl-Heinz Seeger nicht ab. Der Geschäftsführer der GEWOBAU sieht das Potenzial, das in dem Gebäude steckt und möchte daraus herauskitzeln, was nur möglich ist.

Aber was ist überhaupt möglich? Die Bausubstanz macht das Planen nicht gerade einfach. Tragende Holzbalken und eine Holzbalkendecke schränken die Gestaltungsmöglichkeiten ein. Die Brandschutzsachverständigen des Ingenieurbüros Verheyen prüfen derzeit, ob und wie die ambitionierten Pläne realisierbar sind. Auch für den rückwärtigen Grundstücksteil „sind Entwicklungen geplant", drückt sich Christian Kossmann als Projektverantwortlicher vorsichtig aus. Hier wird die ehemalige christliche Buchhandlung abgerissen. Außerdem sollen Teile des Bodens entsiegelt und Bäume gepflanzt werden. So könnte hier eine kleine grüne Oase mitten im fast vollständig versiegelten Pariser Viertel entstehen. Es gibt sogar Überlegungen, eine Verbindung zum Kulturzentrum der „Alternativen Jugendkultur" (AJK) – und damit zur Planiger Straße – zu schaffen.

Auf gute Nachbarschaft

Es bleibt vorerst spannend in der Viktoriastraße. Doch so viel ist sicher: Hier wird definitiv moderner und bezahlbarer Wohnraum entstehen. In einem lebendigen Viertel, das viel zu bieten hat.

Das Pariser Viertel ist Sitz verschiedener Religionsgemeinden und mehrerer Sport- und Kulturvereine. In dieser Nachbarschaft findet man leicht Anschluss. Zum Vernetzen geht man einfach in das eben erwähnte AJK oder in die Planiger Straße 4, wo regelmäßig vom Stadtteilverein Pariser Viertel zum „Nachbarschaftcafé" geladen wird. Ein weiterer nicht zu unterschätzender Aspekt, der für das Wohnen im Pariser Viertel spricht, ist sicherlich die Restaurantvielfalt. Beyti Kebap, Paella, Çiğ Köfte, Pastéis de Nata, Ragù alla Bolognese, Hamsi Tava und vieles mehr – ein internationaleres kulinarisches Angebot gibt es in kaum einem anderen Bad Kreuznacher Quartier. Wer hier wohnt, beweist guten Geschmack.

GEWOBAU-Geschäftsführer Karl-Heinz Seeger ließ den Efeu beseitigen und plant, Teile der Stadtmauer am Schlosspark zur Stabilisierung mit Beton ausgießen zu lassen.

Geschichte verdient Zukunft

Die GEWOBAU im Einsatz für die historische Neustadt

Die Stadtentwicklung ist ein zentrales Thema der GEWOBAU. Das bedeutet aber, nicht nur neue Strukturen zu schaffen, sondern auch alte Denkmäler für zukünftige Generationen zu bewahren. Deshalb setzt sich die Wohnungsbaugesellschaft immer wieder für den Erhalt der architektonischen Schätze in der alten Neustadt ein. Derzeit hat sie Denkmäler aus zwei unterschiedlichen Epochen im Fokus.

Ein Stück Mittelalter: Die Stadtmauer im Schlosspark
800 Jahre Regen, Hagel und Frost haben ihre Spuren an der Bad Kreuznacher Stadtmauer hinterlassen. Die Zeitzeugin aus dem Mittelalter hätte an einigen Stellen dringend etwas Pflege nötig. Das Mauerstück im Schlosspark ist ganz besonders von Alterserscheinungen betroffen: Hier setzte ihr neben der Witterung auch noch starker Efeubewuchs zu – bis sich die GEWOBAU gegen den Zerfall des Teilstücks einsetzte.

Um die Reste der eindrucksvollen Stadtbefestigung im Schlosspark zu bewahren, ließ GEWOBAU-Geschäftsführer Karl-Heinz Seeger zunächst den Efeu entfernen und plant, Teile der Stadtmauer am Schlosspark zur Stabilisierung mit Beton ausgießen zu lassen. Dabei wird vorrangig die Mauerkrone gesichert, da diese der Witterung naturgemäß am stärksten ausgesetzt ist. Doch gerade diese obere Abdeckung braucht es, um das Eindringen von Feuchtigkeit in das darunterliegende Mauerwerk zu verhindern oder zumindest so zu verlangsamen, dass es wieder trocknen kann. Würde eingedrungenes Wasser bei Frost gefrieren, könnte es das Mauerwerk sprengen. Bald sollen weitere Maßnahmen zur Stabilisierung folgen.

Aus dem 16. Jahrhundert: Das Fachwerkhaus in der Mannheimer Straße 27
Ein deutlich jüngeres Bauwerk ist das Haus – oder vielmehr: die Ruine – in der Mannheimer Straße 27. Ein Brand im Jahr 2012 hatte das aus dem 16. Jahrhundert stammende Gebäude nahezu zerstört. Seitdem stand dieses Stück Bad Kreuznacher Stadtgeschichte leer – und verfiel. Die GEWOBAU kaufte das barock verputzte Fachwerkhaus vor zwei Jahren und bewahrte es so wahrscheinlich vor dem Abriss. Sicher, von dem alten Charme des Hauses zeugt derzeit nur die Gerüstplane, auf der das ursprüngliche Erscheinungsbild der Fassade abgedruckt ist. Doch genau diese eindrucksvolle Barockfassade soll den Salzmarkt schon bald wieder schmücken. Auch hinter der Fassade wird endlich wieder Leben einziehen: Hier planen GEWOBAU-Geschäftsführer Karl-Heinz Seeger und Projektleiter Christian Kossmann drei moderne Zwei-Zimmer-Wohnungen entstehen zu lassen. Für das Erdgeschoss ist eine Gewerbeeinheit vorgesehen.

Um hier allerdings überhaupt Geschäfts- und Wohnräume schaffen zu können, musste das Haus zunächst vollständig entkernt werden. Dabei traten erhebliche Mängel an der Bausubstanz zutage: Die Statik des gesamten Gebäudes musste gesichert werden. Dazu wurde das Tragwerk im vergangenen Jahr in Gänze erneuert. So konnte zu Beginn dieses Jahres mit der Neudeckung und Dämmung des Daches begonnen werden. Auch die Zimmerarbeiten sind bereits in vollem Gange. Die umfassenden Sanierungsmaßnahmen sehen unter anderem den Austausch der maroden Fenster und eventuell die Anbringung eines hinterhofseitigen Balkons vor. Und um die Betriebskosten der zukünftigen Mieterinnen und Mieter zu senken, plant Karl-Heinz Seeger auch den Einbau eines modernen und energieeffizienten Heizsystems – unter Berücksichtigung der Denkmalschutzaspekte.

Insgesamt investiert die GEWOBAU rund 1,2 Millionen Euro in den Erhalt des Fachwerkhauses. Von der Sanierung profitiert auch die unmittelbare Umgebung: Nicht nur erhält der Salzmarkt ein altes Schmuckstück wieder zurück, auch der neben dem Gebäude liegende Zuweg zum Eiermarkt soll dadurch aufgewertet werden. Genau hier beginnt ein enges Wegekreuz, das die Bad Kreuznacherinnen und Bad Kreuznacher aufgrund des geringen Abstands der angrenzenden Häuser seit jeher die „vier Arschbacken" nennen. Dazu gehört auch die „Schar". In diesem schmalsten aller Bad Kreuznacher Gässchen verbindet eine kleine Holzbrücke zwei gegenüberliegende Häuser, was ein einmalig pittoreskes Bild abgibt. Das macht diesen Ort bei Besucherinnen und Besuchern besonders beliebt.

Mit der Sanierung des Hauses in der Mannheimer Straße 27 verfolgt die GEWOBAU also gleich drei Ziele: Sie aktiviert touristisches Potenzial, bewahrt Bad Kreuznacher Architekturgeschichte und schafft – nicht zuletzt – attraktiven Wohnraum.

Das Innere des denkmalgeschützten Fachwerkhauses in der Mannheimer Straße 27 muss aufwendig entkernt und die Statik gesichert werden.

Hotelprojekt der GEWOBAU „brummt“

Insektenhäuser finden großen Anklang bei Hummeln und Schmetterlingen

Die GEWOBAU sorgt für mehr Flugverkehr in der Stadt. Aber keine Sorge – nur für den ökologisch wertvollen! Die Wohnungsbaugesellschaft plant, 50 „mehrgeschossige Unterkünfte“ für Wildbienen, Schmetterlinge und andere Hautflügler im Stadtgebiet aufzustellen. 14 der Insektenhotels stehen bereits – und sind regelmäßig ausgebucht.

Mehrere Wohneinheiten verschiedenster Größen, verkleidet mit leichtem Bambus oder edlem Hartholz, ausgestattet mit zugluftfreien Kinderzimmern und individuell auf die Bewohnenden zugeschnittene Eingänge – diesen Luxus beschert die GEWOBAU den Kreuznacher Schmetterlingen, Hummeln, Mauerbienen, Schweb- und Florfliegen. Und den haben sie sich verdient. Schließlich sorgen sie mit ihrer beachtlichen Bestäubungsleistung dafür, dass wir jedes Jahr süße Äpfel, knackige Mandeln, aromatische Tomaten und vieles mehr genießen können.

Ohne Wildbienen kein Wohlstand

Würden auf einen Schlag alle bestäubenden Insekten ausfallen, wären in Deutschland kurzfristig etwa 3,8 Milliarden Euro Ertragseinbußen die Folge, wie aus einer Studie der Universität Hohenheim aus dem Jahr 2021 hervorgeht. In der Konsequenz müssten Verbraucherinnen und Verbraucher mit weitaus höheren Lebensmittelpreisen rechnen, auch die Auswahl an Obst- und Gemüsesorten wäre deutlich geringer. Und die langfristigen ökologischen und ökonomischen Auswirkungen wären unabsehbar.

Wir haben also allen Grund, auf unsere wildlebenden Bienenarten und Bestäuber achtzugeben. Stattdessen machen wir ihnen mit dem einseitigen Nahrungsangebot aus Monokulturen und dem Einsatz von Pestiziden zu schaffen. Es ist höchste Zeit zu handeln. Und Rainer Arend handelte. Schon 2019 kam der technische Mitarbeiter der GEWOBAU auf die Idee, geeignete Nistplätze für die Insekten zu errichten. Neben Wildblumenwiesen und Sommerfliederbüschen sollten auch sogenannte Insektenhotels die Außenanlagen der GEWOBAU-Objekte bereichern. Gegen das Vorgehen in der industriellen Landwirtschaft sind der GEWOBAU die Hände gebunden, aber als Wohnungsbaugesellschaft hat sie es sich zur Aufgabe gemacht, den Lebensraumverlust der Tiere auszugleichen.

Naturschutz als Gemeinschaftsprojekt

Neben den Wildbienen befinden sich auch Schmetterlinge, Marienkäfer und nützliche Fliegenarten unter den Dauergästen im Insektenhotel. Jedes der kleinen Tierchen hat gewisse Ansprüche an Brutstätte und Unterschlupf. Deshalb bestehen die einzelnen „Abteile“ auch aus unterschiedlichen

Das Team der Lebenshilfe-Werkstätten, Zweigstelle Bretzenheim, weihte 2019 im Garten des GEWOBAU-Verwaltungsgebäudes das erste Insektenhotel ein. GEWOBAU-Geschäftsführer Karl-Heinz Seeger (4. v. l.) dankte den Mitarbeitern für die gelungene Umsetzung mit einem Glas Honig.

Materialien und verfügen über verschieden große Einfluglöcher. Die länglichen Schlitze sind beispielsweise den Faltern vorbehalten und müssen besonders glatte Sägekanten haben, um die zarten Flügel nicht zu verletzen. In aufwendiger und geduldiger Detailarbeit werden die Insektenhotels von den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Lebenshilfewerkstätten gebaut. Rainer Arend trat Anfang 2019 an die Werkstatt für Menschen mit körperlicher und/oder geistiger Beeinträchtigung heran und stieß bei Sascha Fuchs, dem Werkstattleiter der Zweigstelle in Bretzenheim, auf offene Ohren. Seitdem sind Werkstatt-Mitarbeitende in Bad Kreuznach und Bretzenheim aus den Bereichen Schreinerei, Garten und Landschaftspflege, Metallverarbeitung und Feinwerktechnik an der Produktion der Nisthilfen beteiligt. Ein fach- und standortübergreifendes Projekt also, bei dem auch der Leiter der NABU-Regionalstelle Rheinhessen-Nahe, Rainer Michalski, beratend zur Seite stand.

Auch für Menschen interessant

Im Dezember 2019 wurde der Prototyp im Garten des GEWOBAU-Verwaltungsgebäudes eingeweiht. 13 weitere Insektenhotels stehen unter anderem in der Schumannstraße, der Alzeyer Straße, dem Büttenweg und auf dem Gelände des AWO-Seniorenzentrums Lotte-Lemke-Haus. Am Ende der Aktion werden 50 Hotels in Bad Kreuznach und Umgebung den Insekten ein Stück Lebensraum zurückgeben. Sobald die Lebenshilfewerkstätten ein neues Insektenhotel fertiggestellt haben, wird der Standort sorgfältig ausgewählt. Und dabei gibt es einiges zu beachten: Die Hotels sollten windgeschützt stehen und müssen nach Süden ausgerichtet sein, damit die wechselwarmen Insekten genügend Sonne abbekommen. Und obwohl Wildbienen äußerst friedliebend sind, wird darauf geachtet, die Nistplätze nicht zu nah an Spielplätzen oder Balkonen zu platzieren.

Dabei ist es eine wahre Freude, das Treiben um die Insektenhotels zu beobachten. Nicht nur der Schmetterlings- und Bienenflugverkehr sorgt für gute Laune – die Insekten locken natürlich auch die unterschiedlichsten Vogelarten und andere Kleintiere an. Das macht die Nisthilfen zu Mini-Zoos mitten in der Stadt. Öffnungszeiten: rund um die Uhr.

Auch auf Streuobstwiesen tummeln sich Vögel, Schmetterlinge, Hummeln und Wespen. Und die Honigbiene, die fleißige Kollegin der Wildbiene, sammelt hier besonders gerne Pollen und Blütennektar. Im Landkreis finden sich viele dieser Insektenparadiese. Einige davon bewirtschaftet das promovierte Ehepaar Stegmann aus Eckenroth. Weil Streuobstwiesen und Honigbienen so gut zusammenpassen, widmen sich der Agrar-Ingenieur und die Ernährungswissenschaftlerin nebenberuflich der Erzeugung naturbelassener Honige, Honigmischungen und Honigessige. Aus den Früchten ihrer ökologisch bewirtschafteten Streuobstwiesen – aus Äpfeln, Pflaumen, Kirschen und Nüssen – stellen sie außerdem Balsamicos, Essige, Fruchtzubereitungen, Chutneys und Senfe her. Die Erzeugnisse der Familie Stegmann sind also ein toller Tipp für Kreuznacherinnen und Kreuznacher, die gerne regional und nachhaltig verarbeitete Imkereiprodukte kaufen. Im Interview stellt das Ehepaar sich und seine Produkte vor.

Familie Stegmann, was macht Ihren Honig so besonders?

Unsere Bienen haben ein sehr vielfältiges Nahrungsangebot dank der ökologischen Bewirtschaftung unserer Streuobstflächen. Das merkt man auch am Honig, der in jeder Jahreszeit und in jedem Jahr anders schmeckt. Da bei der Gewinnung und Verarbeitung der Honig schonend, das heißt ohne Erwärmung, verarbeitet wird, bleiben seine Qualität unverändert hoch und die wertvollen Inhaltsstoffe erhalten.

Viele lieben Honig ja auf dem Butterbrot. Andere verleihen ihrem Tee mit einem Klecks Honig eine besonders feine Süße. Wie lautet Ihre Verzehrempfehlung?

Honig kann man nicht nur als Brotaufstrich verzehren, sondern auch zum Kochen verwenden – am besten dort, wo nichts erhitzt werden muss, zum Beispiel in Salatmarinaden oder Süßspeisen. Er ist nicht nur süß, sondern hat auch einen unverwechselbaren Eigengeschmack, der viele Speisen aufwertet.

Welches Ihrer Produkte sollten die GEWOBAU-Mieterinnen und -Mieter unbedingt einmal probieren?

Da fällt uns eine Antwort schwer: Alles, was wir produzieren, schmeckt lecker. Wir haben auf jeden Fall für jeden Geschmack etwas im Angebot: Süßes für Naschkatzen, feine Essige für Küchenprofis, Balsamicos für Genießer. Jede und jeder kann bei uns fündig werden.

Momentan zählt Familie Stegmann sieben Bienenvölker, die Pollen und Nektar auf den eigenen Streuobstwiesen und den umliegenden Hecken und Wiesen sammeln. Wer wissen möchte, wie der Honig aus der Region schmeckt, muss nicht auf den Bad Kreuznacher Bauernmarkt im September warten, sondern kann schon in Kürze im Online-Shop auf www.feinobst.com stöbern.

Positive Quartiersentwicklung im Südosten

Der Bürgerpavillon soll das soziale Miteinander auf ein neues Level heben

Das Treppenhaus eines Mehrfamilienhauses ist ein Ort der Begegnung. Ein flüchtiges Lächeln vom Nachbarskind, ein freundlicher Gruß des Seniors aus dem Erdgeschoss, ein kurzes Gespräch mit dem jungen Ehepaar aus der zweiten Etage – diese kleinen alltäglichen Interaktionen mit Fremden fühlen sich doch immer gut an. Was wäre, wenn man die sozialen Kontakte in der Nachbarschaft intensivieren könnte, wenn aus Fremden Bekannte oder sogar Freundinnen und Freunde werden? Nichts weniger als das – und noch einiges mehr – will die GEWOBAU mit dem Bürgerpavillon im Südosten der Stadt erreichen.

Ein X-förmiger Holzhybridbau inmitten des Bürgerparks an der Dürerstraße soll noch in diesem Jahr zum Quartiersmittelpunkt und Begegnungszentrum werden. In einem modernen und energieeffizienten Gebäude, umgeben von großzügigen Spiel- und Grünflächen, werden den Bewohnerinnen und Bewohnern vielfältig nutzbare Räume zur Verfügung stehen: Nachbarschaftsfeste, Kinoerlebnisse und Spieleabende sollen hier künftig stattfinden. Vorträge und Kurse sollen von der Quartiersbewohnerschaft nicht nur besucht, sondern auch angeboten werden können. Zudem werden einzelne Räume auch für private Familienfeiern buchbar sein. Und regelmäßig soll es auch eine allgemeine Sprechstunde sowie die Möglichkeit zur energetischen Beratung für Mieterinnen und Mieter geben. An erster Stelle stehen jedoch Gemeinschaftsangebote, die die Anonymität abbauen und das Miteinander fördern.

Umfassendes Quartiersmanagement: Viele Aktive, ein Ziel

Für die Koordination all dieser Aktivitäten wird die GEWOBAU ein hauptamtliches Quartiersmanagement einrichten, welches nicht nur den Stadtteilverein Süd-Ost, sondern auch die Akteurinnen und Akteure im Südwesten integriert. Während das Management für den Südosten der Stadt in vollem Umfang im neuen Bürgerpavillon angesiedelt sein wird, ist für die Stadtteilkoordination Süd-West eine Teilnutzung vorgesehen. So soll das Quartierszentrum eine Verbindung zwischen den Initiativen der beiden Stadtteile herstellen. Davon verspricht man sich eine noch intensivere Zusammenarbeit zugunsten der Bewohnerinnen und Bewohner beider Quartiere, welche sicher von der Vernetzung mit dem jeweils anderen Quartier, dessen Menschen und Vereinsaktivitäten profitieren. Die entsprechenden Konzepte werden gerade erarbeitet. Ziel ist es, die Arbeit der ehrenamtlichen und kirchlichen Initiativen, die bisher – und auch in Zukunft – das nachbarschaftliche Miteinander in beiden Quartieren fördern, mithilfe einer zentralen Steuerungsgruppe gemeinschaftlich zu koordinieren und so eine Entlastung aller Beteiligten herbeizuführen.

Für GEWOBAU-Geschäftsführer Karl-Heinz Seeger ist bei der Konzeption des Quartiersmanagements eine spürbare Steigerung der Lebensqualität der Quartiersbewohnerinnen und -bewohner das Wichtigste. „Ich möchte etwas wirklich Sinnvolles für die Mieterinnen und Mieter generieren", betont er. Das Quartiersmanagement soll daher lokale Anlaufstelle für die Menschen im Quartier sein, die benachbarten Stadtteile miteinander vernetzen und vor allen Dingen den Anwohnerinnen und Anwohnern einen echten Mehrwert bieten.

Neuartige Architektur: Die Idee hinter dem X

Gemeinsam feiern, lernen, spielen und entspannen. Für diese nachbarschaftsstiftenden Aktivitäten erhalten die Quartiersbewohnerinnen und -bewohner schon bald ein einladendes Gebäude in einer extravaganten Optik. Ein Projekt, auf das die Anwohnerinnen und Anwohner stolz sein können – auch wegen der ökologisch verantwortungsvollen Bauweise.

Denn dass der Bürgerpavillon als X angelegt ist, macht ihn noch nachhaltiger: Durch die sich kreuzenden Gebäudeteile erhöht sich einerseits der Anteil der natürlichen Verschattung auf den Terrassen und andererseits ist es so möglich, eine Kombination aus Fotovoltaikanlage und Dachbegrünung zu schaffen. Das sogenannte Gründach fügt sich optisch perfekt in seine Umgebung ein.

Und natürlich sieht es nicht nur schön aus, es dient vor allem der Hitzeresilienz. Denn unter der Begrünung kann sich die Gebäudeoberfläche weniger stark erwärmen, sodass man sich auch in Hitzeperioden gut in den Räumlichkeiten aufhalten kann. In dem mit Solarpaneelen ausgestatteten Gebäudeteil werden öffentliche Toiletten untergebracht – und auch ein kleiner Kiosk ist geplant, um den Aufenthalt im Bürgerpark noch komfortabler zu machen.

Naturnahes Begrünungskonzept geplant

Die Grünflachen des Bürgerparks werden vielseitig genutzt: Für manche ist es eine Art Gartenersatz, für andere ein schöner Bestandteil der Joggingrunde. Die GEWOBAU-Mieterinnen und Mieter treffen sich hier, um ihre Kinder auf dem Spielplatz zu betreuen oder um sich untereinander auszutauschen. Bei gutem Wetter lädt die großzügige Außenfläche auch zu einer Runde Boule oder einer Partie Federball ein.

In den warmen Monaten sollen sich hier aber bald Wildbienen, Schmetterlinge und Käfer wohlfühlen. Deshalb wünscht sich Karl-Heinz Seeger für den Bürgerpark ein sinnvoll platziertes Insektenhotel und eine Wildblumenwiese. Diese Maßnahmen erhalten auch den Zuspruch der Bad Kreuznacher Klimagemeinschaft, welche sich bereits zu Beginn des Jahres gemeinsam mit Karl-Heinz Seeger und GEWOBAU-Techniker Rainer Arend über eine nachhaltige Bepflanzung des Bürgerparks beriet. Während des Treffens mit dem lokalen Klimabündnis war man sich sofort einig: Bei der Planung der naturnahen Grünflächengestaltung sollen die Anwohnenden einbezogen werden sollen. „Damit wollen wir unsere Mieterinnen und Mieter dazu aktivieren, ihre Umgebung mitzugestalten", so Karl-Heinz Seeger. Für ihn sei beispielsweise ein niederländisches Modellprojekt interessant, bei dem die Kinder in den Hausgemeinschaften unter Aufsicht und Anleitung kleine Pflanzeninseln oder Beete pflegen dürfen. Auch die Klimagemeinschaft hat bereits viele Ideen. „Wir haben schon einen riesigen Stapel mit Anregungen erhalten", freut sich Karl-Heinz Seeger über das Engagement. Die GEWOBAU kann es kaum erwarten, diese Pläne schon bald in die Tat umzusetzen.

WOHN RAUM FUER ALLE!

Aus den richtigen Gründen. Und aus Prinzip.

Was treibt das GEWOBAU-Team an?

Der Anspruch der GEWOBAU ist klar: „Wohnraum für alle!". Ein durchaus ambitioniertes Ziel, das nur mit dem festen Willen aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu erreichen sein wird. Wer bezahlbaren und nachhaltigen Wohnraum für alle Menschen unabhängig von Einkommen und Status schaffen will, für den oder die dürfen „Soziale Verantwortung", „Teilhabe" und „Kooperation" keine leeren Schlagworte sein. Die Arbeit bei der GEWOBAU ist kein 9-to-5-Job. Wer dort arbeitet, identifiziert sich mit der Wohnungsbaugesellschaft, der Stadt und den Mieterinnen und Mietern.

Das Ziel „Wohnraum für alle" lässt sich nur mit unerschütterlichen Grundprinzipien realisieren. Diese hat die GEWOBAU für sich definiert:

- WIR SIND MUTIG.
  - Wer immer das gleiche macht, kann sich nicht entwickeln.

- WIR SIND NEUGIERIG.
  - Neugier öffnet das Tor zur Erkenntnis.

- WIR BLEIBEN IN BEWEGUNG.
  - Think global – act local.

- WIR HABEN IDEEN.
  - Wir denken und handeln innovativ und nachhaltig.

- WIR ÜBERNEHMEN VERANTWORTUNG.
  - Integrativ und inklusiv, kommunal und öffentlich.

- WIR NETZWERKEN.
  - Teilhabe leben, mit der Gesellschaft, für die Gesellschaft.

- WIR SIND VERBINDLICH.
  - Unser Wort gilt.

- WIR SIND ÖKU.
  ÖKU. Das steht für „öffentlich und kommunal". Als Partner der Kommunen setzt sich die GEWOBAU für eine gerechte Wohnungswirtschaft ein. In den Quartieren sorgt sie für den wertschätzenden Austausch mit und zwischen den Mieterinnen und Mietern. So schafft die GEWOBAU nicht nur Wohnraum – so schafft sie Lebensraum.

Für den guten Zweck:

Die GEWOBAU unterstützt mehrere förderwürdige Vereine und Organisationen

In Bad Kreuznach gibt es sie noch: die Guten, die sich uneigennützig und unablässig für andere einsetzen. Die, die mit Leidenschaft dafür sorgen, die Lebensumstände ihrer Mitmenschen zu verbessern. Die, die Bürgerinnen und Bürger zusammenbringen und das Miteinander stärken. Die, die sich um die Belange der Kleinsten kümmern. Um diese Menschen und ihre Arbeit zu fördern, hat die GEWOBAU in jüngster Vergangenheit wieder viele regionale Institutionen unterstützt:

Die Fastnachtsvereine „Fidele Wespe", „Große Karneval Gesellschaft Kreuznach" und „Weisse Fräck"

Die GEWOBAU und die „Fassenacht". Das gehört zusammen wie Kreppel und Marmelade. Viele der Mieterinnen und Mieter, aber auch die GEWOBAU-Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter engagieren sich für den regionalen Karneval. Die Vereine fördern nicht nur Begegnung und Austausch – auf den Veranstaltungen und Sitzungen werden regelmäßig Spendengelder für wohltätige Institutionen wie beispielsweise die Ossig-Stiftung gesammelt. Um den Fortbestand der Fastnachtsvereine auch während der Pandemie zu sichern, unterstützte die GEWOBAU die „Fidele Wespe", die „Große Karneval Gesellschaft Kreuznach" und die „Weissen Fräck" mit jeweils 2000 Euro.

Die Ossig-Stiftung

Wie auf dem vergangenen Kreuznacher Nockherberg der „Fidelen Wespe" angekündigt, überreichte GEWOBAU-Geschäftsführer Karl-Heinz Seeger im Januar 2022 Dr. Karlheinz J. Ossig einen Spendenscheck über 2000 Euro. Die durch die Ossig-Stiftung generierten Spendengelder kommen dem Förderverein „Kinderklink Bad Kreuznach" zugute. Die Ossig-Stiftung leistet so einen wichtigen Beitrag bei der Beschaffung medizinischer Geräte, bei der Optimierung der Stationenaustattung und nicht zuletzt bei der Unterstützung und Würdigung der Arbeit der Pflegenden und des ärztlichen Personals in der Kinder- und Jugendmedizin des Diakonie Krankenhauses Bad Kreuznach.

Der Verein „Zentrum für Selbstbestimmtes Leben" (ZSL)

Weniger Barrieren für alle. Das fordert und fördert das „Zentrum für Selbstbestimmtes Leben" (ZSL). Das ZSL vertritt die Interessen von Menschen mit körperlichen, psychischen und/oder kognitiven Beeinträchtigungen und unterstützt deren Weg in ein eigenständiges und unabhängiges Leben mit Beratungsangeboten und Informationen zu Assistenzdiensten. Zudem organisiert das ZSL Netzwerkveranstaltungen, steht im ständigen Austausch mit Entscheidungstragenden und plant immer wieder öffentlichkeitswirksame Aktionen, die beispielsweise auf die schwierige Situation von Menschen mit Behinderung im Straßenverkehr aufmerksam machen. Hier würden alle vom Hürdenabbau profitieren. Inklusion kann nur funktionieren, wenn für alle Menschen dieselben Bedingungen herrschen. Um diesen Standpunkt zu unterstreichen und um die wichtige Arbeit der Organisation zu unterstützen, übergab die GEWOBAU einen 500-Euro-Spendenscheck an Cindy Davì vom ZSL.

Der Lions Club

Der Lions Club Bad Kreuznach legt seinen Fokus auf die lokale Kinder- und Jugendarbeit. Zu diesem Zweck richtet der gemeinnützige Förderverein unter anderem die jährliche Adventskalenderlotterie aus, deren Reinerlös vollständig in soziale Projekte in der Region fließt. Viele Unternehmen aus Bad Kreuznach und Umgebung beteiligen sich jedes Jahr gerne mit Sach-, Geld- und Gutscheinspenden für die Lotterie – so auch die GEWOBAU.

„Fidele Wespe"

„Große Karneval Gesellschaft Kreuznach"

„Weisse Fräck"

Ossig-Stiftung

„Zentrum für Selbstbestimmtes Leben" (ZSL)

Lions Club Bad Kreuznach

GEWOBAU-Geschäftsführer Karl-Heinz Seeger und Aufsichtsratsvorsitzende Dr. Heike Kaster-Meurer freuten sich sehr über die Verleihung durch Stefan Langenfeld (rechts) und Nelson Rodrigues (links) von Creditreform Bad Kreuznach.

Ausgezeichnete Bonität

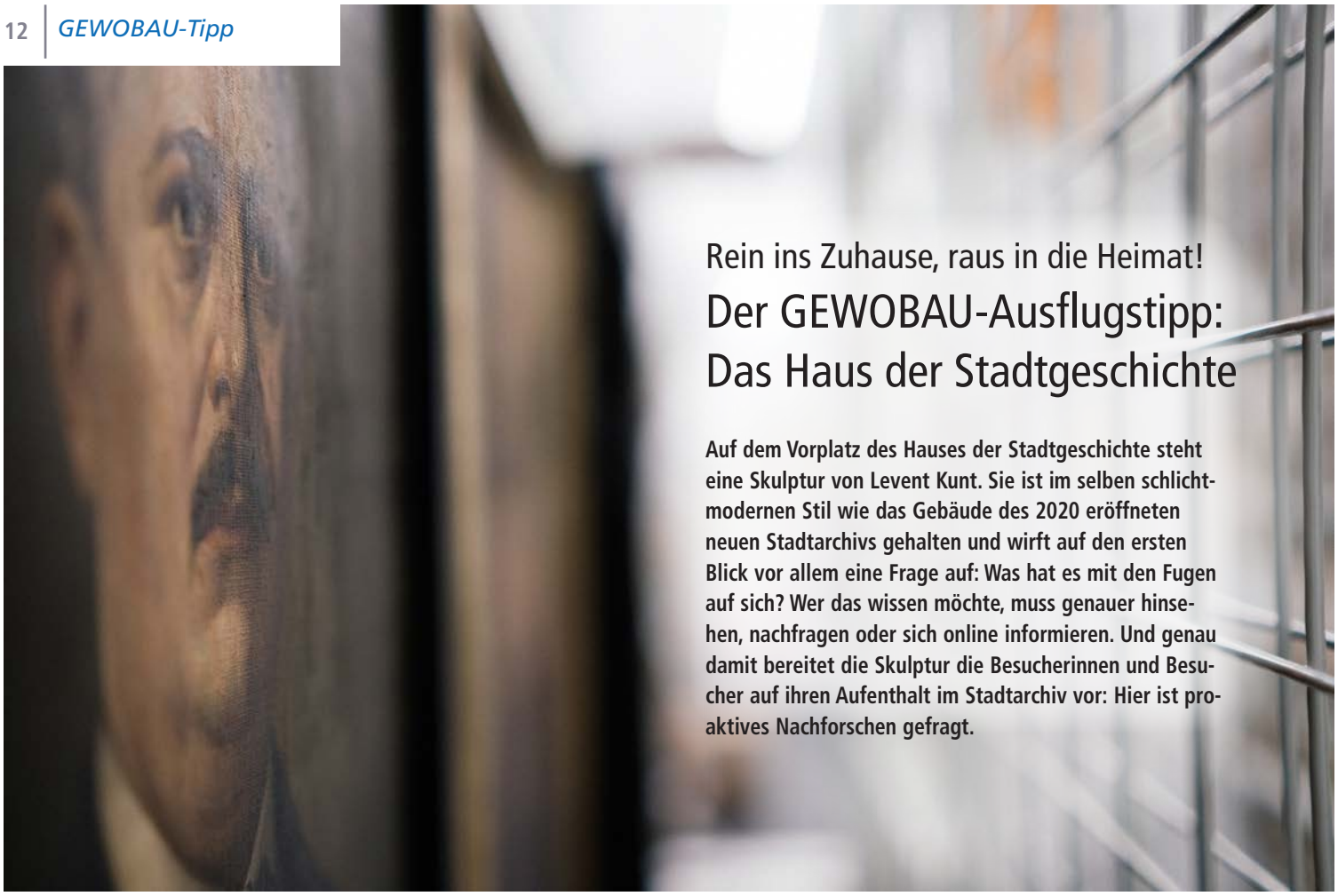
GEWOBAU erhält das CrefoZert-Bonitätszertifikat

Anfang Februar 2022 wurde die GEWOBAU erstmals mit dem Bonitätszertifikat von Creditreform ausgezeichnet. Die Wirtschaftsauskunftei attestiert der GEWOBAU damit höchste Seriosität, Zahlungsfähigkeit und ein tadelloses geschäftliches Verhalten.

Auf die GEWOBAU ist Verlass. Das bestätigt auch Creditreform mit der Verleihung des Bonitätszertifikats „CrefoZert" an die Wohnungsbaugesellschaft. Das Bonitätszertifikat bescheinigt der GEWOBAU finanzielle Stabilität, seriöses Geschäftsgebaren und besonders positive Zukunftsperspektiven.

Hierzu bewertete Creditreform die letzten Jahresabschlüsse der GEWOBAU, beurteilte die aktuelle Geschäftslage und erstellte Prognosen über die Unternehmensentwicklung. Nur knapp zwei Prozent der relevanten deutschen Unternehmen konnten die strengen Kriterien zum Erhalt des CrefoZert erfüllen.

Mit der Bilanzbonitätsklasse I und einem Bonitätsindex von 168 präsentiert sich GEWOBAU als zuverlässiges und vertrauenswürdiges Unternehmen. Dies wirkt sich wiederum positiv auf die Konditionen bei der Kreditvergabe für neue Projekte aus.



Rein ins Zuhause, raus in die Heimat!

Der GEWOBAU-Ausflugstipp: Das Haus der Stadtgeschichte

Auf dem Vorplatz des Hauses der Stadtgeschichte steht eine Skulptur von Levent Kunt. Sie ist im selben schlicht-modernen Stil wie das Gebäude des 2020 eröffneten neuen Stadtarchivs gehalten und wirft auf den ersten Blick vor allem eine Frage auf: Was hat es mit den Fugen auf sich? Wer das wissen möchte, muss genauer hinsehen, nachfragen oder sich online informieren. Und genau damit bereitet die Skulptur die Besucherinnen und Besucher auf ihren Aufenthalt im Stadtarchiv vor: Hier ist proaktives Nachforschen gefragt.

Das Haus der Stadtgeschichte ist kein Museum. Es ist auch kein Ort, an dem man sich „mit ein paar Geschichten von früher" berieseln lässt und einfach nur einen netten Nachmittag verbringt. Wer hierherkommt, hat meist ganz persönliche oder ernste Fragen im Gepäck: Wie lange reicht meine Familiengeschichte zurück? Welche Rolle spielte der Kreuznacher Betrieb XY während des zweiten Weltkriegs? Wie sah es an meiner Straße vor 100 Jahren aus? Wenn überhaupt, findet man die Antworten auf diese Fragen nur im Stadtarchiv.

Dazu sollte man sich im ersten Schritt die Findbücher der Stadt vornehmen, in denen die Bestände des Archivs gelistet sind. Eine Anleitung zur Nutzung und Tipps zur Recherche erhält man auf der Seite www.bad-kreuznach.de unter dem Shortlink „Haus der Stadtgeschichte und Stadtarchiv". Natürlich kann man auch vor Ort, an den mit Computern und WLAN ausgestatteten „Benutzerplätzen", Einblick in die digitalen Findbücher erhalten.

Und ein Besuch des Hauses lohnt sich immer, selbst wenn man es nicht betritt – denn in den Schaufenstern werden regelmäßig Zeitdokumente zu verschiedenen stadthistorischen Ereignissen ausgestellt. Darunter die französische Besatzung von 1918 bis 1930, die Olympischen Spiele im Wandel der Zeit oder, als besonderes Highlight, der historische Adventskalender im Eröffnungsjahr, für den täglich neue weihnachtliche Bilder und Geschichten, Briefe und Postkarten, Werbeanzeigen und sogar ein Pfefferkuchenrezept aus der Zeit des Zweiten Weltkrieges ausgesucht wurden.

Kuratiert werden diese Themen von Franziska Blum-Gabelmann, Historikerin und Leiterin des Hauses der Stadtgeschichte. Mit großer Sorgfalt bestimmen sie und ihr Team, welche Inhalte für eine gewisse Zeit in den Fokus der Besuchenden und Vorbeigehenden rücken dürfen. Und mit einigen Schaufenstermotiven, wie dem gezeichneten Jahresrückblick von 2021, machen sie uns bewusst, dass wir Bad Kreuznacherinnen und Bad Kreuznacher auch gegenwärtig Geschichte schreiben und erleben.

Wie ein Kurzurlaub in der Vergangenheit

Betritt man das Haus der Stadtgeschichte, steht man in einem hellen, einladenden Raum, ausgestattet mit einem Beamer und Leinwänden. Der perfekte Ausgangspunkt für Reisen in die Kreuznacher Geschichte, zu denen Franziska Blum-Gabelmann gerne einlädt. Sobald es die pandemische Lage zulässt, sollen hier regelmäßig Vorträge und Veranstaltungen stattfinden. Im mittleren Teil des Raums, gegenüber der Eingangspforte, befindet sich die Tür zum Archiv. Hier, im Gedächtnis der Stadt, lagern die alten Schätze. Darunter thematisch oder alphabetisch sortierte Fotografien, Filme, Schallplatten, Urkunden, Stadtkarten, Polizeiakten und eine Unzahl verwaltungsrelevanter Schriftstücke. Besonders sehenswert sind aber die Gemälde – wie beispielsweise ein großformatiges Bild, das den Jahrmarkt zur Zeit der französischen Besatzung nach dem Ersten Weltkrieg zeigt. Aber auch die Stadtratsprotokolle machen Eindruck – mächtige Wälzer, die den Ursprung deutscher Bürokratie erahnen lassen. Und die begann in Bad Kreuznach schon früh: Der älteste Informationsträger ist ein Pergamentfragment aus dem Jahr 1050.

Was einen jedoch direkt in das Leben im Kreuznach der Vergangenheit mitnimmt, ist das Bürgerarchiv mit seinen zahlreichen Briefen und Tagebüchern. Hierin ist oft die Rede von Kriegen und den leidvollen Erfahrungen, die diese mit sich bringen. Hin und wieder wurden aber auch leichtere und alltäglichere Themen besprochen. So liest man in einigen der Korrespondenzen vom Ärger über den amtierenden Bürgermeister, von Schwärmereien und unerfüllten Liebschaften – es menschelt hier und da. Nichts könnte einen wahrhaftigeren Einblick in die Gefühlswelt und das Selbstverständnis der Bad Kreuznacherinnen und Bad Kreuznacher geben als eben diese authentischen Schriftstücke. „Das zeichnet uns aus", sagt Franziska Blum-Gabelmann. „Wir sind die Institution mit den Originalen, den authentischen Zeugnissen. Bei uns gibt es keine Fake News."

Um die uralten Dokumente zu schützen, ist das Archivmagazin nicht öffentlich zugänglich. Doch sobald nach einer Recherche im Findbuch Bestellungen eingehen, macht sich das Team des Hauses der Stadtgeschichte auf die Suche. In den allermeisten Fällen liegen die angefragten Dokumente schon nach 15 Minuten zur Einsicht im Besucherraum bereit. Häufig werden Fotografien, Zeitungen oder Postkarten mit bestimmten Motiven angefragt. Und wenn die Bürgerinnen und Bürger ihre eigene Geschichte erforschen, ist alles rund um das Zivilstandsregister, das Geburts-, Heirats- und Sterbeurkunden verwahrt, interessant.

Besuchen Sie das Stadtarchiv doch einmal selbst. Erforschen Sie gemeinsam mit Ihrer Familie Ihre Ahnen oder zeigen Sie Ihren Kindern, wie anders ihre Lieblingsplätze in der Stadt vor vielen Jahren ausgesehen haben. Oder möchten Sie gerne etwas über die Unternehmensgeschichte des Bad Kreuznacher Betriebes erfahren, für den Sie tätig sind? Dann ist ein Firmenausflug in das Haus der Stadtgeschichte genau das Richtige. Wer sich darauf einlässt und vielleicht sogar ein wenig vorbereitet, kann hier Geschichte erleben – nicht in aufbereiteter Form, sondern in ihrer authentischen Rohfassung. Jeden Mittwoch, Donnerstag und Freitag zwischen 10 und 16 Uhr öffnen Franziska Blum-Gabelmann und ihr Team Ihnen die Pforten zur Vergangenheit.

Aus HUB wurde KUB: Aufgrund der gestiegenen Holzpreise errichtet die GEWOBAU ihren barrierefreien Neubau in der Schubertstraße in Massivbauweise – klimafreundlich durch recyclingfähige Baumaterialien, einen nachhaltigen Bauprozess und ein ressourcenschonendes Energiekonzept.

Neuer Schub fürs KUB:

Barrierefreier Neubau befindet sich auf der Zielgeraden

Im April 2016 berichtete die GEWOBAU in der „Frei-Räume zum Leben" zum ersten Mal über das barrierefreie Neubauprojekt in der Schubertstraße 19 bis 21. Doch wer außergewöhnliche Pfade beschreitet, muss manchmal einen Umweg gehen. Pläne wurden verworfen, Baumaterialien neu gedacht – aber jetzt ist die Fertigstellung zum Greifen nahe.

Die Anforderungen der GEWOBAU an den Neubau in der Schubertstraße waren schon im Jahr 2016 hoch: Das projektierte Mehrfamilienhaus sollte inklusiv designt sein, ökologisch gebaut, nachhaltig bewohnbar und – trotz der rollstuhlgerechten und barrierefreien Ausstattung – selbstverständlich bezahlbar.

Um die hohen Ansprüche an die Nachhaltigkeit der Baumaterialien zu erfüllen, sollte ein vorwiegend aus Holz bestehender Hybridbau errichtet werden. Die Idee des HUB (kurz für „Holz und barrierefrei") war geboren. Ein innovativer Ansatz mit entsprechend langer Planungszeit – und Optimierungspotenzial. Und das Optimum wurde gefunden. Aus dem HUB wurde das KUB.

Unerwartete Entwicklungen. Und ein Turm.

Nach dem symbolischen Spatenstich im Jahr 2018 konnte 2019 neben einer Tiefgarage auch das Herzstück des Neubauprojekts errichtet werden: Der Erschließungsturm. Hier, in diesem Knotenpunkt, werden einmal komfortable Aufzüge Menschen mit oder ohne Rollstuhl sicher in ihre Wohnetagen bringen. Hier werden sich schon bald die Bewohnerinnen und Bewohner der links- und rechtsseitig angebauten Wohnkuben begegnen.

Doch die geplanten Holzhybrid-Kuben lassen sich nicht realisieren. Die Entwicklung der Holzpreise hätte die Baukosten unüberschaubar werden lassen. Mit Holz als wichtigstem Baustoff hätte die GEWOBAU-typische Bezahlbarkeit der Mieten nicht gewährleistet werden können. Eine Lösung musste her.

Vom HUB zum KUB

Aus „Holz und barrierefrei" wurde daher „klimapositiv und barrierefrei". Das vormals als Holzhybridbau konzipierte Mehrfamilienhaus wird nun in Massivbauweise errichtet.

Mit FUTUREhaus als Partner wird ein Vorzeigeprojekt mit nicht minder nachhaltigen Baumaterialien realisiert. Die von FUTUREhaus in Bad Kreuznach produzierten recyclingfähigen Holzspansteine mit Betonrezyklatkern und styroporfreier Zusatzdämmung versprechen neben hervorragenden Brand- und Wärmeschutzeigenschaften auch einen deutlich höheren Schallschutz als Holz. Gerade in Mehrfamilienhäusern ist dieser Aspekt nicht zu vernachlässigen. Ein weiterer Vorteil: Die kurzen Transportwege von der Produktionsstätte zur Baustelle sorgen für eine vorbildliche CO_2-Bilanz.

Der neue Materialeinsatz hat auch Änderungen der Baupläne zur Folge: Die Wohnfläche steigt von insgesamt 1177 auf 1296 Quadratmeter an. Aus den geplanten 16 Wohneinheiten mit 60 bis 80 Quadratmetern werden so 14 großzügigere Wohnungen mit einer Fläche zwischen 60 und 100 Quadratmetern.

2022 bezugsfertig

Endlich nimmt das Projekt wieder richtig Fahrt auf. Um statt des geplanten Holzhybridbaus ein Massivhaus tragen zu können, wurde die Decke der bestehenden Tiefgarage schon im Januar mit carbonfaserverstärkten Kunststoffen (CFK) statisch ertüchtigt.

Im Februar begann die Produktion der Wände durch FUTUREhaus und schon Ende April soll der Rohbau abgeschlossen sein. Ab Mai steht daher der Ausbau der Wohnungen an. GEWOBAU-Geschäftsführer Karl-Heinz Seeger ist zuversichtlich, dass das KUB bereits Ende 2022 bezugsfertig sein wird.

Klimapositiv und barrierefrei: Was macht das KUB zum KUB?

Neben dem nachhaltigen Materialproduktions- und Bauprozess sorgt ein durchdachtes energetisches Konzept für eine positive Klimabilanz im KUB. Fotovoltaikmodule auf dem Dach und an den Fassaden versorgen das Haus und die E-Fahrzeug-Ladestationen auf dem Parkdeck mit sauberer Energie. Geheizt wird mit einem innovativen Heizsystem, welches unter anderem eine Luftwärmepumpe integriert. Diese und weitere Maßnahmen halten die Betriebskosten für die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner gering und erhöhen ganz nebenbei den Wohnkomfort.

Um vor allem Menschen mit körperlichen Beeinträchtigungen das Wohnen im Mehrfamilienhaus angenehmer zu gestalten, wird ein intelligentes Außenbeleuchtungssystem installiert, welches die Mieterinnen und Mieter sicher ins Haus begleitet. Großzügige Aufzüge verbinden die Tiefgarage und den Hauseingang mit allen darüber liegenden Etagen. In den 14 Wohnungen selbst sorgen bodengleiche Duschen, offene Küchen und schwellenarme und teils schwellenlose Zugänge für Komfort. Die acht rollstuhlgerechten Wohneinheiten sind zudem mit Parknischen inklusive Ladestation für E-Rollstühle ausgestattet.

Das durchdachte integrative Konzept und ein Quadratmetermietpreis zwischen 9 und 10 Euro machen das KUB zum Zuhause für Familien, Alleinstehende, Menschen mit körperlichen Beeinträchtigungen, Seniorinnen und Senioren. Bei Interesse an den Mieteinheiten des KUBs wenden Sie sich gerne an Frau Bachmann, die von Montag bis Freitag zwischen 9 und 16 Uhr unter der Telefonnummer 0671 8418411 oder per E-Mail an l.bachmann@gewobau.net zu erreichen ist.

Grußwort

Liebe Mieterinnen und Mieter,

die steigenden Energiepreise machen uns allen zu schaffen. Dagegen können wir als Verbraucherinnen und Verbraucher zwar nicht direkt etwas tun, aber dennoch sind wir der Energiekrise nicht machtlos ausgeliefert.

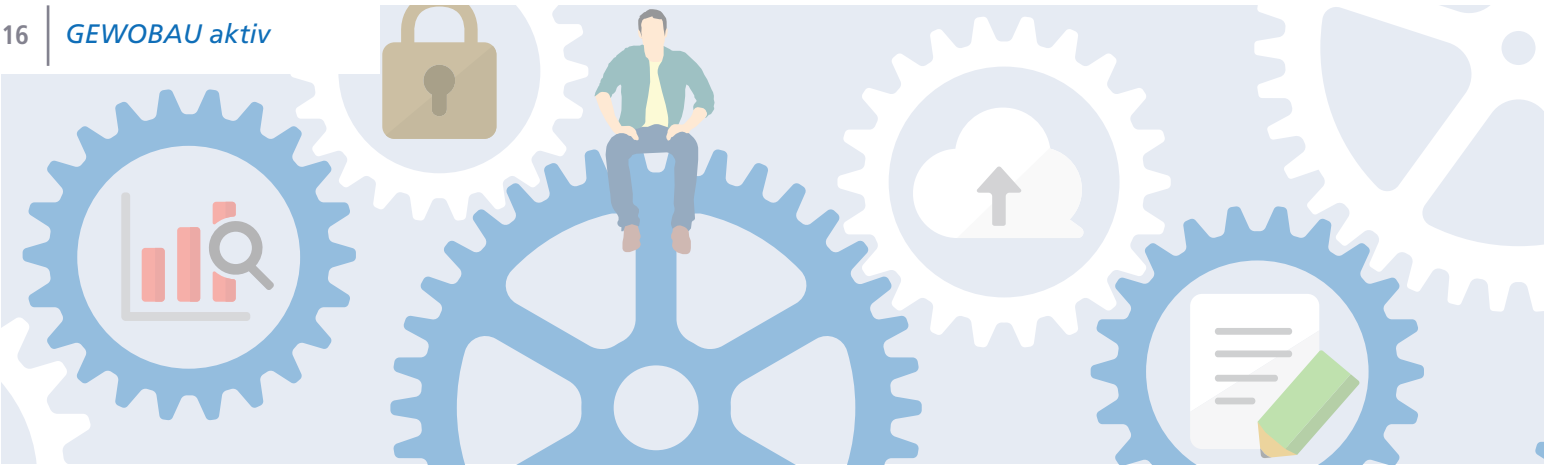
An vielen Stellen im heimischen Haushalt findet sich oft noch Einsparpotenzial: Sind überall, wo es möglich und sinnvoll ist, Zeitschaltuhren und schaltbare Steckdosenleisten angebracht? Oder existieren in Ihrem Zuhause noch stromfressende Standby-Quellen? Wurde jede herkömmliche Glühlampe bereits gegen eine energiesparende LED-Lampe ausgetauscht? Könnten wassersparende Duschköpfe und Durchflussbegrenzer installiert werden? Und wussten Sie schon, dass Sie sogenannte Thermostopps zwischen Ihren Boiler und die Steckdose schalten können, um ungewünschten Warmwasserfluss zu verhindern?

Energieberaterinnen und -berater können dabei helfen, bares Geld zu sparen und sich vor bösen Überraschungen bei der nächsten Abrechnung zu schützen. Wer soziale Leistungen bezieht oder über ein nachweisbar geringes Einkommen verfügt, kann auf www.stromspar-check.de sogar den kostenfreien Stromspar-Check beantragen.

Der Stromspar-Check ist eine tolle Initiative der Caritas: Haushalte, die sich für das Programm qualifizieren, erhalten kostenlose Soforthilfen in Form von persönlicher Beratung im eigenen Haushalt und durch die Übernahme der Anschaffung und Installation energiesparender Geräte wie LED-Lampen, Wasserspararteikeln oder Zeitschaltuhren.

Durch intelligent gewählte Maßnahmen bleiben die Nebenkosten bezahlbar. Gut, dass die GEWOBAU in den letzten Jahren über 400 Wohneinheiten energetisch saniert hat und auch bei ihren Neubauten höchsten Wert auf Energieeffizienz legt. Von den frühzeitig umgesetzten Sanierungsmaßnahmen profitieren heute Hunderte von GEWOBAU-Mieterinnen und -Mietern. Gerade in solchen Zeiten zeigt sich, wie wertvoll der gemeinnützige Wohnungsbau ist.

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



Die Gesichter der GEWOBAU

Klaus Bolz und Franck Dittrich

Wenn die beiden vor der Wohnungstür stehen, ist klar: Gleich läuft alles wieder rund. Klaus Bolz und Franck Dittrich sind GEWOBAU-Techniker. Wenn es einmal einen Mangel oder Defekt gibt, kümmern sie sich darum, dass er schnell beseitigt wird. Während Klaus Bolz als Urgestein bei der GEWOBAU gilt, ist Franck Dittrich erst seit Anfang dieses Jahres mit an Bord. Beiden wurden ganz ähnliche Fragen gestellt, beide hatten Interessantes zu berichten.

Klaus Bolz

Herr Bolz, wann haben Sie angefangen, für die GEWOBAU zu arbeiten?
Seit 37 Jahren bin ich dabei. Angefangen habe ich im Oktober 1985.

In welchem Bereich sind Sie für die GEWOBAU tätig?
Das ist sehr vielseitig! Wir sind beispielsweise dafür zuständig, Wohnungen, die nach einem Mieterwechsel nicht mehr den heutigen Anforderungen entsprechen, zu modernisieren. Aber auch wenn Schäden wie zum Beispiel Wasserschäden auftreten, kümmern wir uns. Und manchmal waren wir auch Mediatoren zwischen den Mieterinnen und Mietern. Das ist etwas, das mir am Herzen liegt: Die gute Kommunikation der Mieterinnen und Mieter untereinander.

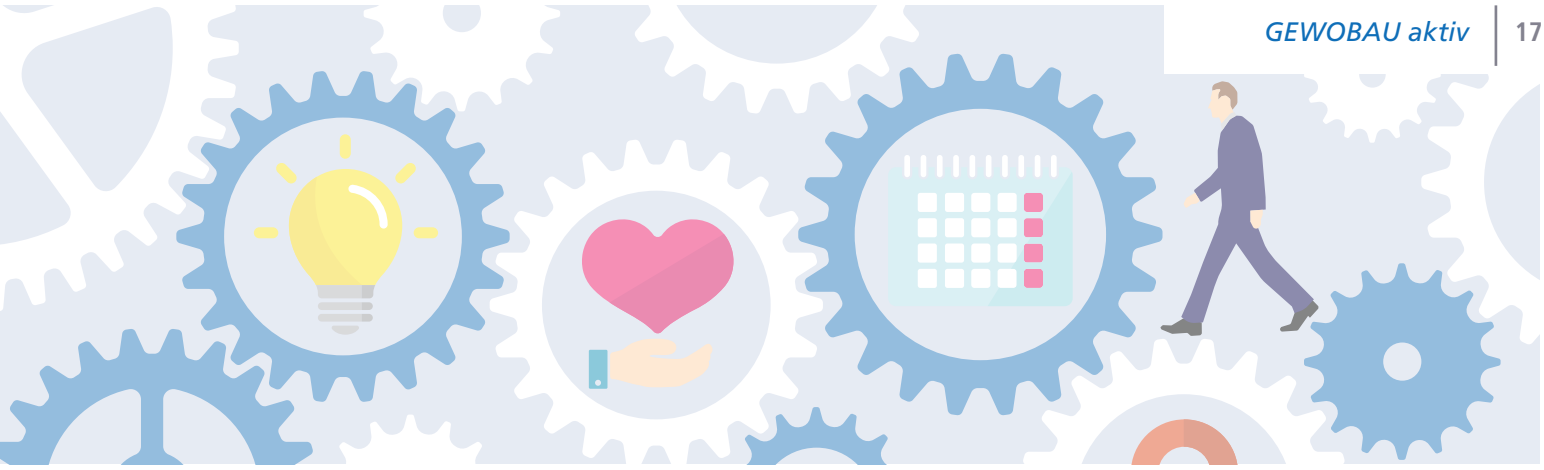
Wie ist es, als Techniker für die GEWOBAU zu arbeiten?
Mir gefällt, dass es nicht nur ein reiner Bürojob ist. Man ist viel draußen bei den Menschen und lernt viele unterschiedliche Charaktere kennen. Ich habe einfach gern mit Menschen zu tun. Mit manchen von unseren Mieterinnen und Mietern bin ich ja teilweise sogar alt geworden.

Erinnern Sie sich an ein besonders schönes Erlebnis mit den Mieterinnen und Mietern?
Da gab es etliche. Da eines herauszuziehen, ist nicht möglich. Mich freut vor allem immer die Freude in den Gesichtern der Mietinteressenten. Ich hatte erst kürzlich eine Wohnungsbesichtigung im Korellengarten mit einem Ehepaar. Die sind durch die Räume gelaufen und waren begeistert – vor allem über den neuen Bodenbelag haben sie sich gefreut. Wir übergeben natürlich immer gepflegte Wohnungen, aber so eine Freude zu erleben – das ist wirklich toll.

Haben Sie ein Lieblingsobjekt- oder Projekt bei der GEWOBAU?
Nein, was ich alles schon gesehen habe, ist so vielseitig. Ich kann ganz allgemein sagen, dass die GEWOBAU selbst, also das Team, das Beste an meiner Arbeit hier war.

Die GEWOBAU, das ist „wir". Wenn Klaus Bolz über seine Arbeit spricht, bezieht er sich immer auf das Team. Kein Wunder, dass sein Ausscheiden Ende April 2022 bei seinen Kolleginnen und Kollegen für viel Wehmut sorgt. „Da gehen 37 Jahre Geschichte. Das ist eine Zäsur", betont Geschäftsführer Karl-Heinz Seeger und bedankt sich bei Klaus Bolz für die langjährige Zusammenarbeit. Ein herber Verlust ist Klaus Bolz' Weggang auch für Bürohund Lotte, für die er immer ein Leckerli in der Tasche hatte.

Derzeit teilt er sich mit einem neuen Gesicht der GEWOBAU ein Büro – mit Franck Dittrich, der die Zusammenarbeit mit dem scheidenden Kollegen als freundschaftlich und kollegial beschreibt. Interessanterweise benutzt auch Franck Dittrich gerne die „wir"-Form, wenn man ihn nach seiner Arbeit bei der GEWOBAU fragt.



Herr Dittrich, seit wann sind Sie bei der GEWOBAU beschäftigt?
Seit dem 1. Januar 2022. Ich bin also noch ganz neu dabei.

Wie kamen Sie zur GEWOBAU?
Das lief alles sehr schnell und unkompliziert ab. Ich habe die Stellenanzeige gesehen und gemerkt, dass sie mir genau entspricht. Dann habe ich mich darauf beworben und wurde genommen.

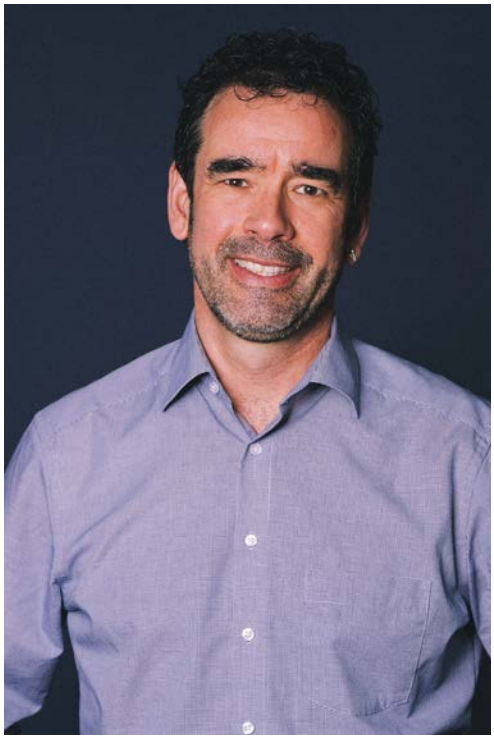
Was genau sind Ihre Aufgaben bei der GEWOBAU?
Wie sieht Ihr Alltag dort aus?
Wir kümmern uns um die Instandsetzung, Modernisierung und Sanierung unserer Häuser. Der Alltag ist immer ganz unterschiedlich. Man hat viele Termine mit den Mieterinnen und Mietern, beispielsweise, wenn der Zustand der Wohnung beurteilt oder etwas repariert werden muss. Und wenn Langzeitmieterinnen und-mieter ausziehen, wird die Wohnung auf den neusten Stand gebracht. Im Büro fällt natürlich Schreibarbeit an. Die Wohnungsbesichtigungen und -abnahmen werden hier protokolliert und alles dokumentiert, die Aufträge erfasst und die Rechnungen überprüft.

Wie ist es diesen Job zu machen und was gefällt Ihnen daran besonders?
Ich habe ja schon vorher über zwei Jahre für eine Hausverwaltung gearbeitet und weiß daher: Es wird nie langweilig. Natürlich arbeiten wir zwar am Objekt, aber man hat ja vor allen Dingen mit den Menschen zu tun, denen man dort begegnet. Man lernt unheimlich viele Leute kennen und erlebt manchmal auch deren Höhen und Tiefen. Ich bin da natürlich diskret, das geht ja keinen etwas an – aber es gibt da eben Momente, die berühren einen. Dann gibt es, wie überall, Erlebnisse, über die ärgert man sich und dann wieder Momente, da freut man sich darüber, wie wertschätzend und pfleglich die Leute mit den Wohnungen umgehen.

Was muss man als GEWOBAU-Techniker mitbringen?
Man muss motiviert sein, seinen Job gut machen zu wollen und man muss sich auf die vielen unterschiedlichen Menschen und Gegebenheiten einstellen können. Außerdem sollte man die Waage halten können zwischen Grenzen setzen und Verständnis aufbringen für die manchmal doch besonderen Situationen der Mieterinnen und Mieter.

Haben Sie ein Lieblingsobjekt oder -projekt bei der GEWOBAU?
Nein, von mir werden alle gleich behandelt.

Wie stellen Sie sich die Zukunft der GEWOBAU vor?
Ich bin erst seit acht Wochen hier und kann noch nicht so viel dazu sagen, aber ich finde, dass wir auf einem guten Weg sind. Beispielsweise freue ich mich darüber, dass in Kürze die Wohnungsübergabe digitalisiert wird. Auch die Mieterinnen und Mieter erhalten dann Ihre Dokumente digital und papierlos. Digitalisierung ist für alle praktischer – E-Mails finde ich zum Beispiel auch besser als Anrufe, denn dann habe ich alle relevanten Infos zur Ansicht, kann diese abarbeiten und mich zeitnah zurückmelden. Ich denke, das ist eine wirklich positive Sache.



Franck Dittrich

Mit Franck Dittrich hat die GEWOBAU also einen Mitarbeiter mehr, der sich schon nach sehr kurzer Zeit mit der GEWOBAU und ihren Werten identifiziert. Auch die Mieterinnen und Mieter können sich über einen freundlichen Techniker freuen, der ein offenes Ohr für sie hat und sich dafür einsetzt, dass sie sich in ihrer Wohnung wohlfühlen können.

Upside-Down-Rhabarberkuchen

Rhabarber ist ein „leichter" Leckerbissen: Die rot-grünen Stangen bestehen zu 90 Prozent aus Wasser. Die restlichen zehn Prozent haben es allerdings in sich: Sie enthalten vitalisierende Mineralstoffe wie Magnesium, Kalium, Eisen und Phosphor.

Für den Teig:
- 250 g gemahlene Mandeln
- 100 g Mehl
- 150 g Zucker
- 4 Eier
- 1 Bio-Zitrone
- 1 TL Backpulver

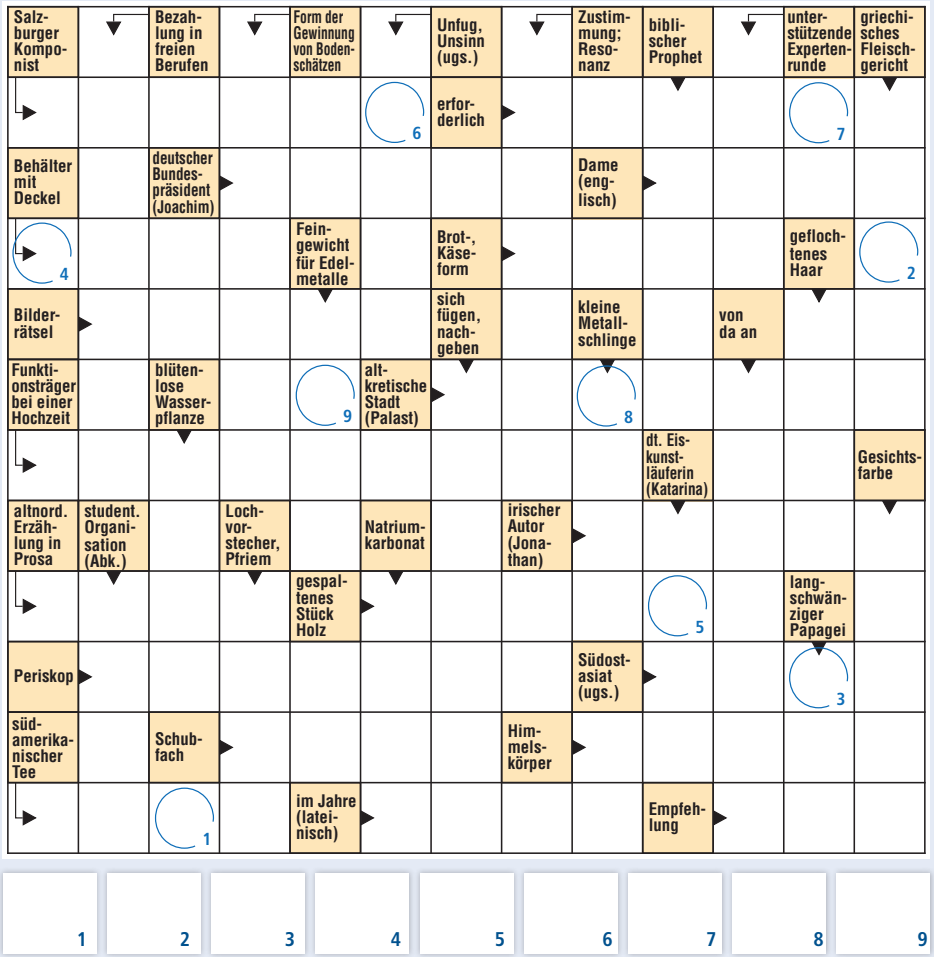
Außerdem:
- 500 g Rhabarber
- 25 g Zucker
- 2 EL Butter

Den Ofen auf 180 °C vorheizen. Zwei oder drei gewaschene Rhabarberstangen in 1 cm dicke Streifen schneiden. Die Form mit 2 EL Butter einfetten, besonders großzügig auf dem Boden der Form. Den Zucker darauf verteilen, dann den geschnittenen Rhabarber dicht an dicht hineinlegen. Die Reste vom Rhabarber und die übrigen Stangen fein würfeln, sie werden später unter den Teig gemischt.

Eier und Zucker mit dem Mixer schaumig schlagen, bis die Masse hellgelb und luftig geworden ist. Die Schale der Zitrone abreiben und den Saft auspressen. Schale und Saft zusammen mit den Mandeln, dem Mehl und dem Backpulver dazugeben. Alles kurz mit dem Mixer verrühren. Zum Schluss den kleingeschnittenen Rhabarber unterrühren.

Den Teig vorsichtig auf dem Rhabarber in der Backform (Spring- oder Brownieform) verteilen und glattstreichen. Für etwa 50 Minuten backen (Stäbchenprobe machen!). Sobald der Kuchen aus dem Ofen kommt, die Ränder mit einem Messer von der Form lösen und ihn vorsichtig auf eine Kuchenplatte stürzen. Falls der Rhabarber beim Stürzen in Mitleidenschaft gezogen wurde, kann man die Fehler ganz einfach mit einer Gabel oder den Fingern richten.

Rätsel und Co.



Auch in dieser Ausgabe haben wir wieder ein Rätsel ausgetüftelt und freuen uns auf Ihre Einsendungen. Unter allen Teilnehmenden verlosen wir 10 x das Kochbuch „Lieblingsessen aus Omas & Opas Küche". Die Gewinnerinnen und 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 Mitarbeitenden der GEWOBAU sind ausgeschlossen. Teilnehmende stimmen der Veröffentlichung ihres Namens zu. Einsendeschluss ist der **31. Mai 2022.**

Die Gewinnerinnen und Gewinner des Kreuzworträtsels der letzten Ausgabe:
Elisabeth Gräff
Marion Forster
Stephan Diersen

Vier Jahreszeiten sind eine zu wenig!

Fastnacht mit und bei der GEWOBAU

Am Altweiberdonnerstag geht es närrisch zu in der Salinenstraße 78. Da kann es schon einmal vorkommen, dass man auf den Fluren Wikinger, Piratinnen oder Panzerknacker antrifft, die allesamt nur darauf warten, den Bad Kreuznacher Kornmarkt zu stürmen.

Es ist unbestritten: Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der GEWOBAU sehen sich als Team. Einmal im Jahr tragen sie sogar Uniform und lassen sich gemeinsam einsperren – in den Narrenkäfig auf dem Kornmarkt. Einmal im Jahr? Schon 2021 mussten die Menschen in Bad Kreuznach und Umgebung die fünfte Jahreszeit pandemiebedingt ausfallen lassen. Und leider wurde auch im vergangenen Februar nichts aus der ausgelassenen Party im Narrenkäfig. Aber aufgeschoben ist nicht aufgehoben! Das GEWOBAU-Team blickt optimistisch ins kommende Jahr und plant bereits das nächste Gruppenkostüm. Lara Bachmann, Immobilienkauffrau und Fastnachtsbeauftragte der GEWOBAU, fasst die närrische Stimmung in der Wohnungsbaugesellschaft so zusammen:

„Altweiber ist für uns neben dem Bad Kreuznacher Jahrmarkt ein ganz besonderes Event. Nicht nur die Planung der Kostümierung macht uns jedes Jahr großen Spaß, sondern auch die gemeinsame Zeit beim geselligen Altweiber-Frühstück und die spätere Feier auf dem Kornmarkt liegen uns besonders am Herzen. Mit lustigen Tier-, Piraten- und Vampirkostümen schlüpfen wir jedes Jahr in neue Rollen und mischen uns unter die bunte Narrenschar im Käfig."

Sprechstunde für Mieterinnen und Mieter:

Aufgrund der aktuellen Lage bittet die GEWOBAU Bad Kreuznach ihre Kundinnen und 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 20 | April 2022

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: Alice Schäfer und GEWOBAU Bad Kreuznach

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 schulzundtebbe
S. 6 (Bienenhotel): Jürgen Blätz
S. 8 (X-Pavillon): Sven Propfen (Kokon-Architektur)
S. 14 (KUB): Kadel Architekten
S. 18 (Rezept): Jessica Diesing für BVEO
S. 20 (Farbkonzepte): Peter Zoernack
Shuterstock.com: lcrms, Barks, Maria_lh

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

Planiger Straße 85: Ansicht Giebelseite zur Straße und Hofseite

Planiger Straße 85: Ansicht Giebelseite und Eingangsseite

Emil-Nolde-Straße 1: Ansicht Giebelseite zur Straße und Hofseite

Emil-Nolde-Straße 1: Ansicht Giebelseite und Eingangsseite

Aufsichtsratsvorsitzende Dr. Heike Kaster-Meurer und GEWOBAU-Geschäftsführer Karl-Heinz Seeger beim Pressetermin vor Ort

Start der Sanierungsarbeiten:

Planiger Straße 85 und Emil-Nolde-Straße 1

Bei einem gemeinsamen Pressetermin informierten GEWOBAU-Geschäftsführer Karl-Heinz Seeger und Aufsichtsratsvorsitzende Dr. Heike Kaster-Meurer die geladenen Pressevertreter über den Start der Sanierungsarbeiten an den Mietgebäuden in der Planiger Straße 85 und der Emil-Nolde-Straße 1.

Knapp 800.000 Euro investiert die GEWOBAU in die energetische Sanierung und Aufwertung der Objekte. Neben neuen Fenstern und Türen sowie einer Dach- und Fassadensanierung werden die Gebäude nach Fertigstellung auch in einem modernen Farbkonzept erstrahlen. Diese Maßnahmen sollen die Betriebskosten der Bewohnerinnen und Bewohner reduzieren und ein angenehmeres Raumklima schaffen.

Karl-Heinz Seeger sind die Investitionen in den Erhalt und die energetische Aufwertung der Bestandsgebäude wichtig: „Die GEWOBAU legte bei der Projektplanung besonderen Wert auf den Vierklang aus Nachhaltigkeit, ökonomischem Handeln, Bezahlbarkeit und sozialem Miteinander." Die Bauarbeiten sollen Mitte Mai starten und bis Ende des Jahres abgeschlossen sein.

GEWOBAU BAD KREUZNACH

Wir wünschen allen Mieterinnen und Mietern, Freundinnen und Freunden sowie Partnerinnen und Partnern der GEWOBAU eine frohe Osterzeit und einen sonnigen Frühling!

Besuchen Sie uns auch gern auf

facebook.com/gewobau

instagram.com/gewobaubadkreuznach