AUSGABE 07 | DEZEMBER 2017

GEWOBAU BAD KREUZNACH

Frei-Räume zum Leben

Die Mieterzeitung der
GEWOBAU Bad Kreuznach

GERÜSTET
Glasfaserleitung „In den Weingärten II"

GEFÖRDERT
Solar City: smarte Eigenheime

GEPLANT
Holzhaus in der Schubertstraße

Richtfest für Kita
Puppenspiel im Pappelweg

Liebe Mieterinnen, liebe Mieter,

Nachhaltigkeit ist eines der großen Themen unserer Zeit. Es bedeutet, so zu wirtschaften, dass kommende Generationen intakte Strukturen vorfinden – in ökologischer, sozialer und wirtschaftlicher Hinsicht. Als kommunales Wohnungsunternehmen fühlen wir uns diesem Prinzip verpflichtet – und sind auf einem guten Weg.

In Sachen **ökologischer Nachhaltigkeit** haben wir vor allem energetische Modernisierungen und clevere Neubaukonzepte im Blick – 2018 eines unserer wichtigen Themen. Mit geschickter Wärmedämmungg, mehrfach verglasten Fenstern und effizienten Heizanlagen sparen unsere Neubauten gegenüber früheren Bauten schon jede Menge Energie. Dass in diesem Bereich noch viel mehr möglich ist, zeigt uns das Konzept der „Solar City". Das Gebäudeensemble, das im Baugebiet „In den Weingärten" entstehen wird, zeigt auf beeindruckende Weise, wie energieeffizient Wohnen heute schon sein kann. Mehr über das Konzept lesen Sie auf Seite 15.

Soziale Nachhaltigkeit heißt für uns zum einen, junge Menschen in ihrer Entwicklung zu fördern. Hierzu leisten wir unseren Beitrag, indem wir Kindertagesstätten nicht nur selbstverständlich sorgfältig planen und fertigstellen, sondern Kindern auch ein Entwicklungsumfeld verschaffen, welches fördert und anregt. Ein aktuelles Beispiel ist die Kita im Pappelweg. Mehr zu unserem Titelthema ab Seite 6. Wir stellen uns jedoch auch der Aufgabe, Menschen in Notsituationen zu helfen: mit bezahlbarem Wohnraum, mit Beratung zum richtigen Zeitpunkt oder, indem wir Raum für die Rückkehr in ein normales Leben schaffen. Etwa mit dem Projekt Intensiv Betreutes Wohnen in der Schubertstraße 23–25.

Ökonomische Nachhaltigkeit heißt, solide und erfolgreich zu wirtschaften. Auch das gelingt uns bei der GEWOBAU seit Jahren. So haben wir 2016 zum fünften Mal in Folge mit einem siebenstelligen Gewinn abgeschlossen – und das mit einer Unternehmenspolitik, welche die regionale Wirtschaft stärkt. Das beweist eine aktuelle Studie, die untersucht hat, wohin unsere Ausgaben fließen. Lesen Sie hierzu unseren Jahresrückblick mit einem Ausblick auf die nähere und fernere Zukunft ab Seite 4.

Mit Blick auf die nahe Zukunft wünsche ich Ihnen nun aber erstmal eine besinnliche Weihnachtszeit, ein frohes Fest und einen guten Rutsch ins neue Jahr!

Karl-Heinz Seeger
Geschäftsführer

Mietersprechstunde:

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

oder nach telefonischer Vereinbarung.

Impressum

Frei-Räume zum Leben
Mieterzeitung der GEWOBAU
Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH Bad Kreuznach
Ausgabe 7: Dezember 2017

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

Verantwortlich für den Inhalt:
Karl-Heinz Seeger

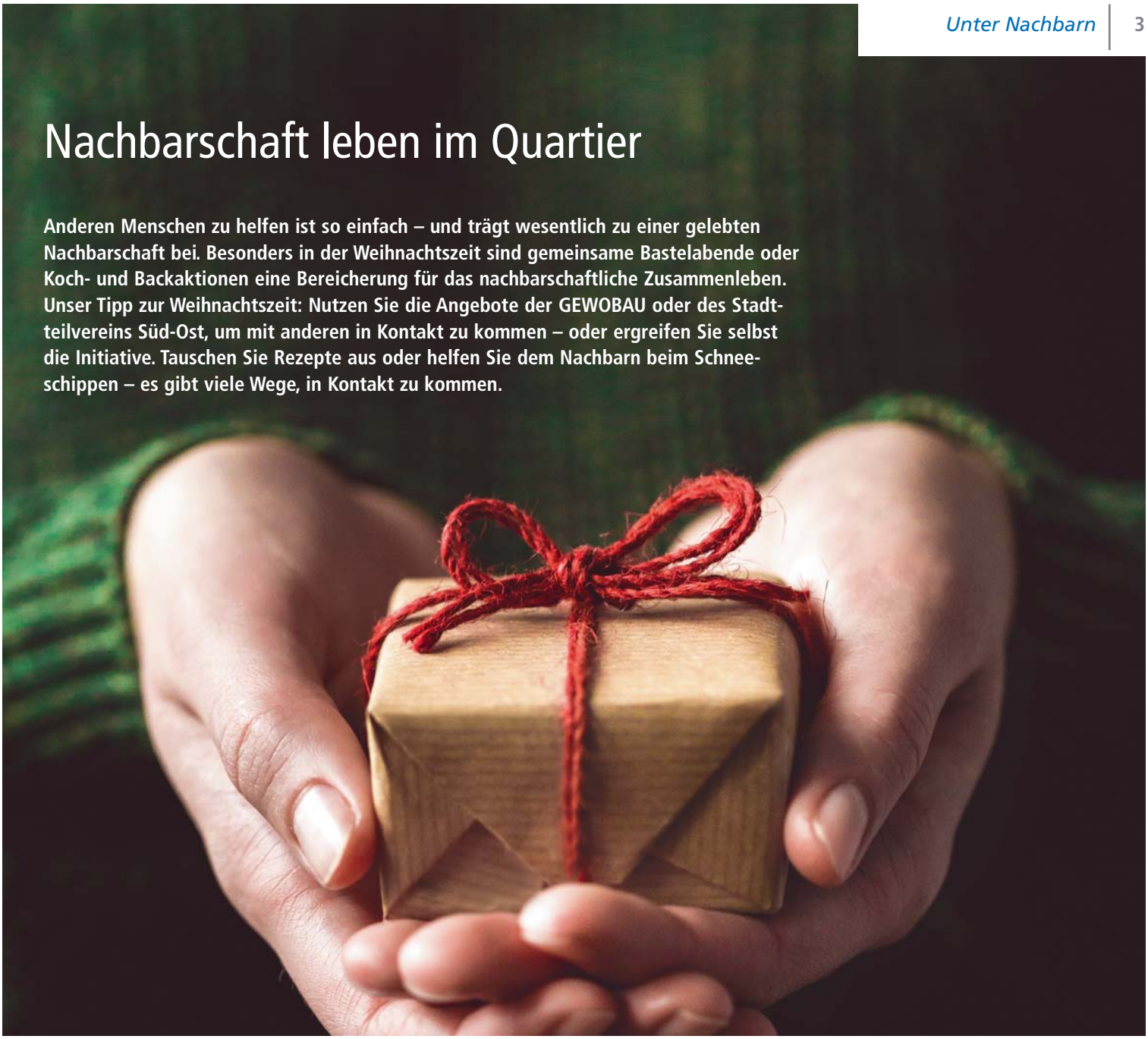
Bildnachweis:
S. 1 Titelbild und links oben, S. 2, S. 5, S. 7, S. 12 unten, S. 15 unten: Jürgen Blätz
shutterstock.com: Mallmo / SpeedKingz / andersphoto / Michele Paccione / Vectomart / FotoDuets / AMzPhoto / Paolo Gallo / furtseff / Elena Schweitzer / FreshPaint / Jiri Hera / savitskaya iryna /

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

Auflage: 2.600 Stück
Erscheinungsweise: 3 x jährlich
Druck: O.D.D. GmbH & Co. KG Print + Medien, Otto-Meffert-Straße 5, 55543 Bad Kreuznach

Nachbarschaft leben im Quartier

Anderen Menschen zu helfen ist so einfach – und trägt wesentlich zu einer gelebten Nachbarschaft bei. Besonders in der Weihnachtszeit sind gemeinsame Bastelabende oder Koch- und Backaktionen eine Bereicherung für das nachbarschaftliche Zusammenleben. Unser Tipp zur Weihnachtszeit: Nutzen Sie die Angebote der GEWOBAU oder des Stadtteilvereins Süd-Ost, um mit anderen in Kontakt zu kommen – oder ergreifen Sie selbst die Initiative. Tauschen Sie Rezepte aus oder helfen Sie dem Nachbarn beim Schneeschippen – es gibt viele Wege, in Kontakt zu kommen.



Wer gerne hilft, hat mehr vom Leben

Wissenschaftliche Studien zeigen: Hilfsbereite Menschen leben zufriedener und länger – solange sie es nicht übertreiben.

Eine Langzeitstudie des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung (DIW) ermittelt in regelmäßigen Abständen den Zufriedenheitsstatus der Menschen in Deutschland. Ein Ergebnis: Engagement tut gut. „Freizeitaktivitäten, die der Gemeinschaft dienen, bringen einen höheren Zuwachs an Zufriedenheit als eine Gehaltserhöhung“, sagt Glücksforscher Jürgen Schupp.

Internationale Forscher fanden heraus, dass Hilfsbereitschaft sogar das Leben verlängert. Sie untersuchten Menschen zwischen 70 und 103 Jahren. Großeltern, die sich um ihre Enkel kümmerten und alle, die sich regelmäßig für andere Menschen engagierten, lebten im Durchschnitt rund drei Jahre länger, als solche, die sich nicht um andere Menschen kümmerten. Ralph Hertwig vom Max-Planck-Institut betont: „Wir gehen davon aus, dass bei einem moderaten Maß von Engagement tatsächlich positive Effekte auf die Gesundheit zu erwarten sind.“ Man solle das Sorgen für andere allerdings nicht als Patentrezept für ein längeres Leben verstehen. Schließlich löse zu viel Engagement Stress aus – und der ist bekanntlich nicht gesund.

Jahresrückblick

Weiterhin auf Erfolgskurs

Grundsolide Zahlen, nachhaltige Beiträge zur Stadtentwicklung und ambitionierte Pläne: Am 24. Oktober präsentierte die GEWOBAU neben der Bilanz des Jahres 2016 auch Fortschritte bei aktuellen Projekten, Planungen für Modernisierungen und einen Ausblick – zur Zukunft des bezahlbaren Wohnens in dieser Stadt.

Insgesamt erreichte die GEWOBAU im Geschäftsjahr 2016 einen Bilanzgewinn von 1,25 Millionen Euro. Der wichtigste Faktor für dieses Ergebnis ist die herausragende Vermietungssituation. Es gibt praktisch keinen Leerstand, auch die Fluktuation ist relativ niedrig. Die Eigenkapitalquote ist überdurchschnittlich hoch. „Wir können uns wirklich sehen lassen", kommentiert Geschäftsführer Karl-Heinz Seeger das wirtschaftliche Ergebnis, mit dem die GEWOBAU unter vergleichbaren Wohnungsunternehmen in Rheinland-Pfalz herausrage.

82 Prozent der GEWOBAU-Ausgaben bleiben in der Region

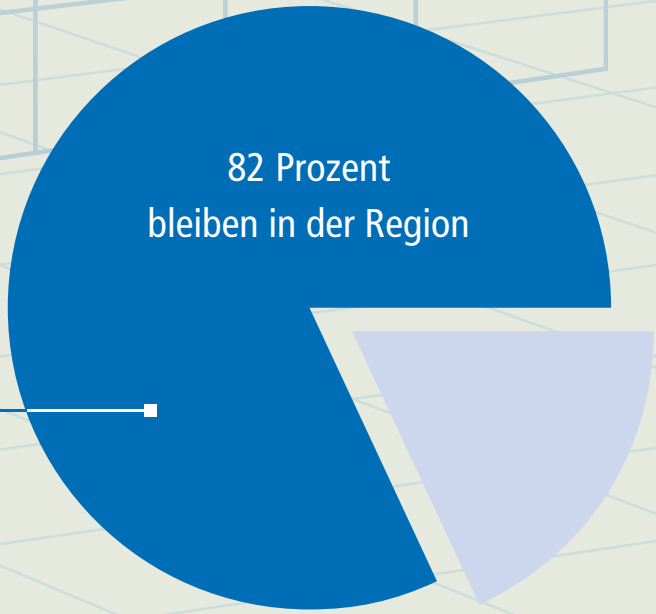
Auf der Basis der Zahlen des Jahres 2016 hatte die GEWOBAU untersuchen lassen, welche Bedeutung das Unternehmen für die regionale Wirtschaft hat. Die entsprechende Studie zeigt: Die GEWOBAU löst insgesamt einen Impuls von 19,5 Millionen Euro aus, 82 Prozent davon bleiben in der Region. „Wir setzen auf bewährte Handwerkspartner aus der Region – außerdem fließen unsere Gewinne nicht an Gesellschafter oder Aktionäre in den Finanzmetropolen, sondern in den Bestand, soziale Projekte oder die Stadtkasse", kommentierte Seeger das Ergebnis.

18 Mitarbeiter – vielfältige Aufgaben

„Ein Wohnungsunternehmen muss heutzutage mehr leisten, als vier Wände und ein Dach über dem Kopf möglichst preisgünstig zur Verfügung zu stellen – und das schafft die GEWOBAU", ordnete Oberbürgermeisterin Dr. Heike Kaster-Meurer das Wirken der GEWOBAU ein. Dass ein Unternehmen mit nur 18 Mitarbeitern ein Projekt wie die Erschließung der Weingärten (s. S. 15) für die Stadt stemmt und Kindergärten (s. S. 6) baut, sei nicht selbstverständlich.

Auch Zuwanderung, demografischer Wandel und das Thema Inklusion stellen die GEWOBAU vor Herausforderungen – die sie mit großem Einsatz meistert. Beispielhaft sind etwa Projekte wie der Dachgeschossausbau im Korellengarten, durch den mehrere Flüchtlingsfamilien ein neues Zuhause gefunden haben, oder das Intensiv Betreute Wohnen in der Schubertstraße 23–25. In direkter Nachbarschaft baut die GEWOBAU 2018 übrigens ein barrierefreies und teilweise rollstuhlgerechtes Holzhaus (s. S. 15).

Bilanzgewinn	1,25 Millionen Euro
Eigenkapitalquote	33,8 Prozent
Leerstand	0,3 Prozent



19,5 Millionen Euro

Die GEWOBAU ebnet den Weg für das Neubaugebiet „In den Weingärten II".

Neue Ideen für die historische Altstadt
Fleißig geplant wurde in den letzten Monaten für die historische Altstadt. Unter dem Motto Fachwerk 4.0 entsteht in der Gerbergasse 2 und 2a neuer Wohnraum. Das Besondere: Dank modularer Bauweise kann auch in den engen Gassen zügig und präzise gebaut werden. Der Neubau enthält zudem viele Holzelemente, durch die sich das Gebäude optisch in die von Fachwerkhäusern geprägte Umgebung einfügt.

Große Investitionen in den Bestand
Von besonderer Bedeutung sind Investitionen in den Wohnungsbestand: „In Deutschland ist das typische Wohngebäude circa ein halbes Jahrhundert alt", verdeutlicht Karl-Heinz Seeger die Notwendigkeit von Sanierungen. Daher wird die GEWOBAU auch in 2018 ordentlich in die Pflege des Wohnungsbestands investieren: allein eine halbe Million in Gebäudetechnik, Gas- und Heizanlagen sowie Trinkwasserleitungen und Abwassersysteme. Größere Modernisierungen stehen in der Richard-Wagner-Straße 57–65 sowie in der Schubert- und Schumannstraße an. Außerdem wird die GEWOBAU in ihre zahlreichen Spielplätze investieren.

Weiterhin bezahlbar
Bei alldem ist klar: „Die Mieten sollen weiter bezahlbar bleiben", darauf legen Karl-Heinz Seeger und die Oberbürgermeisterin und Aufsichtsratsvorsitzende Heike Kaster-Meurer großen Wert. In diesem Zusammenhang wird die GEWOBAU verstärkt das Thema Mobilität in den Blick nehmen: „Das Haus 4.0 ist schon in der Vorbereitung", sagt Seeger. „Wenn wir es durch die Schaffung einer entsprechenden Infrastruktur hinbekommen, dass sich Nachbarn nicht nur Werkzeuge, sondern auch ein Auto teilen, ist auch Carsharing ein wertvoller Beitrag zum bezahlbaren Wohnen."

2018 investiert die GEWOBAU verstärkt in die Modernisierung ihres Bestands.

Richtfest im Pappelweg

Kita feiert mit Fuchs Filou und dem Froschkönig

Fuchs Filou, Kasper und die Prinzessin waren auch mit dabei: Am 20. November feierten wir das Richtfest für die neue Kita im Pappelweg. Neben Handwerkern und Projektbeteiligten folgten auch viele Eltern mit ihren Kindern unserer Einladung. Sie erfuhren auf spielerische Weise Interessantes über das architektonische Konzept, das dem Bau zugrunde liegt.

Die Kleinen stehen im Mittelpunkt – schon beim Richtfest: Dafür sorgte Markus Dorner, Leiter des Museums für Puppentheaterkultur (PuK) mit einer Aufführung des Märchens „Froschkönig". Geschickt verband er die Handlung des Märchens mit Anspielungen auf das aktuelle Stadtgeschehen, sodass auch die Eltern bei der Aufführung voll auf ihre Kosten kamen. 30 glückliche Gewinner freuten sich zudem über Eintrittskarten für das PuK.

Organische Architektur

Dafür, dass die Kleinen auch ab Mitte 2018 mit leuchtenden Augen in die Kita kommen, soll das architektonische Konzept sorgen. Dieses beruht auf Ideen des amerikanischen Architekten Frank Lloyd Wright und beinhaltet unter anderem folgende Planungsgrundsätze:

- „Korrelation von Natur, Topographie und Natur": Das Gebäude soll mit seiner Umgebung harmonieren, sich möglichst nahtlos integrieren und aus der Landschaft herauswachsen.
- „Die Farben der Natur": Das Farbspektrum der Umgebung und die Materialität werden an der Kita durch eine Verklinkerung von Teilen der Fassade aufgenommen.
- „Natur der Materialien": Die (Bau-) Materialien sollen im Aussehen unverfälscht bleiben.
- „Einfachheit und Ruhe": Also Verzicht auf alles, was nicht notwendig ist.

„Für Unruhe im positiven Sinne sorgen schon die Kinder", betonte GEWOBAU-Geschäftsführer Karl-Heinz Seeger. Übrigens nicht nur die Kinder der Kita – denn auf dem Außengelände baut die GEWOBAU auch einen öffentlichen Abenteuerspielplatz.

Mit dem Richtfest und pünktlich zum Einbruch der kalten Jahreszeit beginnen nun die Innenarbeiten. „Form follows function" (dt. „Die Form folgt aus der Funktion") – lautet dabei der Grundsatz. Der wurde bereits im Grundriss berücksichtigt: Alle Räume sind mittels einer großzügigen Eingangshalle miteinander verbunden, die unter anderem als Treffpunkt für Veranstaltungen vorgesehen ist. Die Gestaltung aller Elemente ist auf die Funktion des Gebäudes als Kita ausgerichtet.

Sicherung gegen eingeklemmte Fingerchen
Die Räume sind mit großflächigen Fenstern Richtung Süd-West und Süd-Ost ausgestattet. Die einfallende Sonne steigert das Wohlbefinden und vermindert den Energiebedarf des Gebäudes. Besondere Dichtungen an den Innentüren verhindern eingeklemmte Fingerchen. Das Gebäude wird zudem komplett barrierefrei sein – denn das Konzept sieht vor, auch zehn Kinder mit Beeinträchtigungen in den Kita-Alltag zu integrieren. Wenn alles nach Plan läuft, toben, lachen und spielen dort schon im Mai 2018 die ersten Kindergartenkinder.

Einige Spielkameraden bekamen sie beim Richtfest bereits: Markus Dorner, Leiter des Museums für PuppentheaterKultur (PuK) trat nicht nur in der Rolle des Froschkönigs auf, sondern hinterließ auch einen Koffer. Darin: Hase, Grüffelo, Kater Findus und Petterson, Hund, Katze, Maus und der findige Fuchs Filou – als Spenden der GEOWBAU. „Fuchs Filou wird sich bei Euch so zuhause fühlen wie in seinem Bau", versicherte Karl-Heinz Seeger den kleinen Gästen.

Die Kitas der GEWOBAU
Die Kita im Pappelweg ist bereits die zweite, welche die GEWOBAU in den vergangenen Jahren in Bad Kreuznach baut. 2016 eröffnete die Kita Hermann-Rohloff in der Dürerstraße. In beiden Fällen wurde darauf geachtet, die nachhaltige Nutzbarkeit der Gebäude zu gewährleisten, indem sie problemlos zu Seniorenwohnheimen umfunktioniert werden können.

Weihnachten in anderen Ländern – auf zur großen Rundreise!

Erst feierlich den Tannenbaum schmücken, dann gemeinsam den Festtagsbraten vertilgen und schließlich die Bescherung im Kreise der Familie. So feiern die meisten Deutschen typischerweise Weihnachten. Heute wagen wir mal einen Blick über den Tellerrand und erkunden die weihnachtlichen Gebräuche unserer europäischen Nachbarn. Bitte in den fliegenden Schlitten einsteigen; gemeinsam mit dem Weihnachtsmann gehen wir auf spannende Entdeckungstour!

Bei den Niederländern und den Belgiern kommt der „Sinterklaas"
Unseren ersten Zwischenstopp legen wir bei unseren westlichen Nachbarn in den Niederlanden und in Belgien ein: Für beide sind nicht der 24. und 25. Dezember die wichtigsten Tage der Weihnachtszeit, stattdessen wird der Tag des heiligen Nikolaus groß gefeiert, der dort „Sinterklaas" heißt und von seinem Knecht „Swarte Piet" begleitet wird. Am Abend des 5. Dezember feiern die Niederländer und Belgier ein großes Familienfest, bei dem Großeltern wie Kinder gleichermaßen reich beschenkt werden. Zu jedem Geschenk gehören Nikolausgedichte, in denen sich die Familienmitglieder gegenseitig verulken und die mit „Sinterklaas" unterschrieben sind.

In Frankreich wird es opulent
Für ihre hervorragende Küche sind die Franzosen bekannt, und daher ist es kaum verwunderlich, dass das Weihnachtsfest für die „Grande Nation" gewissermaßen den kulinarischen Höhepunkt des Jahres darstellt. Ihr traditioneller Weihnachtsschmaus ist „Réveillon", ein Festmahl aus Austern, Pasteten, Truthahn, Champagner sowie gezuckerten Maronen. Im Anschluss an diesen Gaumenschmaus geht die Familie zur Mitternachtsmesse – und überlässt „Père Noël", dem Weihnachtsmann, das Feld, der seine Gaben in die frisch geputzten Schuhe der Kinder verteilt, die sie allerdings erst am nächsten Morgen öffnen dürfen.

Very british: Stechpalme, Mistelzweig und Plumpudding
Stechpalme und Mistelzweig sind die traditionellen Weihnachtssymbole auf der anderen Seite des Ärmelkanals. Als Friedenssymbole werden sie meist an Türrahmen aufgehängt. Wenn sich früher zwei Feinde unter einem Mistelzweig trafen, so umarmten sie einander und bemühten sich, ihren Streit beizulegen. Heute besitzt der Mistelzweig in England einen nicht zu unterschätzenden Flirtfaktor: Wer sich darunter aufhält, muss damit rechnen, einen Kuss zu bekommen.

Der „Julemand" in Skandinavien
Reist man in der Weihnachtszeit in den hohen Norden, begegnet man mit etwas Glück den „Julenissen", freundlichen, rotbemützten Wichteln, die den „Julemand" (Weihnachtsmann) begleiten. Das sogenannte Julfest entstammt alten Ernte- und Winterbräuchen. Überall in Dänemark, Schweden und Norwegen werden um die Weihnachtszeit Julkuchen gebacken. Schlimm ergeht es allerdings denen, die Weihnachten nicht feiern wollen. Diese bedauernswerten Ignoranten werden von den Julenissen hinterrücks mit Nüssen beworfen.

Die Finnen haben bekanntermaßen eine ausgeprägte Saunakultur, und somit ist im Land der 1000 Seen auch das Weihnachtsfest „eine heiße Sache": Bevor man sich in Finnland an Heiligabend dem großen Festschmaus (der häufig in einem feuchtfröhlichen Gelage endet) zuwendet, geht's erstmal zum gemeinsamen weihnachtlichen Schwitzen in die Sauna.

„Frostiges" Dreigestirn beschenkt russische Kinder
In Russland wird nach dem Julianischen Kalender gerechnet: „Väterchen Frost", ein alter Mann mit einem langen roten oder weißen Mantel und einem dicken Pelz um

den Hals, bringt den Kindern daher erst am 31. Dezember ihre Geschenke. Begleitet wird er von „Schneeflocke", einem Mädchen und „Neujahr", einem Jungen. Die Kinder verkleiden sich an diesem Tag – das kennt man bei uns nur vom Karneval.

Gastfreundliche Polen sind immer auf Besuch eingestellt

Bei unseren östlichen Nachbarn in Polen gehören die sogenannten Weihnachtsoblaten zu Heiligabend dazu. Es handelt sich dabei um große, eckige Backoblaten, meist mit einem aufgeprägten Bild. Im streng katholischen Polen wird an Heiligabend tagsüber gefastet, erst abends kommt die Familie zum Weihnachtsessen zusammen. Und weil an Weihnachten niemand Hunger leiden und einsam sein soll, stellt man traditionell ein zusätzliches Gedeck auf den Tisch: für einen weiteren Gast, der vielleicht unerwartet vorbeikommt und der im Kreise der Familie herzlich willkommen ist.

„La Befana":
Die Hexe aus dem Süden

Ähnlich wie in Russland müssen sich auch die kleinen Spanier und Italiener gedulden, bis sie ihre Weihnachtsgeschenke erhalten, denn in beiden Mittelmeerländern findet die Bescherung erst am 6. Januar, dem Tag der Heiligen Drei Könige, statt. Der Heiligabend steht dennoch ganz im Zeichen der Familie. Im Anschluss an die Mitternachtsmesse versammelt man sich in Spanien auf dem Dorfplatz, singt Weihnachtslieder und tanzt dazu um ein großes Feuer.

In Italien fliegt am 5. Januar abends die hässliche – aber weise – alte Hexe „La Befana" auf ihrem Besen um die Häuser und rutscht durch den Kamin, um Geschenke in den bereitgestellten Schuhen zu hinterlassen. Der Legende nach soll sich La Befana zu spät auf den Weg zur Krippe aufgemacht und damit den Stern von Bethlehem verpasst haben. Seitdem irrt sie auf der Suche nach dem Jesuskind umher und hinterlässt in jedem Haus Geschenke, weil sie glaubt, es dort gefunden zu haben. Eines Besseren wird sie wohlweislich nicht belehrt.

Süße Glücksbringer in Griechenland

Zum Abschluss unserer Reise durch die Weihnachtsstuben Europas legen wir noch einen kurzen Stopp an der Akropolis ein. In Griechenland ziehen die Kinder am 24. Dezember mit Trommeln und Glocken durch die Straßen und singen Lobgesänge, die Glück bringen sollen. Zwölf Nächte lang werden zudem Weihnachtsfeuer zum Schutz gegen „Kalikanari" (Kobolde) entzündet. Das beste und größte Holzscheit wird in der Heiligen Nacht verbrannt, um das Christuskind zu wärmen. In der Nacht zum 1. Januar legt dann der heilige Vassilius die Geschenke vor die Betten der Kinder. Traditionell kommt in griechischen Familien an diesem Tag eine Leckerei auf den Tisch, die es im wahrsten Sinne des Wortes in sich hat: In einen Kuchen wird eine Goldmünze eingebacken, und demjenigen, der sie findet, ist Glücksgöttin Fortuna das ganze nächste Jahr hold.

Achtung, Achtung, liebe Flugpassagiere: Die Rentiere setzen zur Landung an, bitte alle aus dem Schlitten aussteigen! Nach dieser kleinen Rundreise wissen wir: Weihnachten ist nicht gleich Weihnachten.

Unabhängig davon, wie Sie das Fest feiern: Wir wünschen Ihnen und Ihrer Familie ein farbenfrohes und wunderschönes Weihnachtsfest und ein gesundes, erfolgreiches Jahr 2018!

Das AktivPlus-Quartier der Werkgemeinschaft Böhme Hilse

Solar City Bad Kreuznach

Smarte Eigenheime für Normalverdiener

Eigenheime, die auch für Normalverdiener erschwinglich sind und der Umwelt guttun: Im Baugebiet „In den Weingärten" entsteht das Projekt „Solar City Bad Kreuznach". Am 21. November informierten die GEWOBAU, Oberbürgermeisterin Heike Kaster-Meurer und weitere Partner über das Projekt und die Fördermöglichkeiten für Käufer.

Foto: KruppPresse

Oberbürgermeisterin Dr. Heike Kaster-Meurer und GEWOBAU-Geschäftsführer Karl-Heinz Seeger (l.) dankten den Referenten (v. l.) Norbert Böhme, Michael Back und Herbert Sommer für deren Vorträge.

Der Architekt und anerkannte Passivhausplaner Norbert Böhme stellte das Konzept der Solar City vor. Diese wird 28 enorm energieeffiziente Einfamilienhäuser umfassen. Dazu trägt auch die intelligente Vernetzung der Häuser bei: Wenn beispielsweise in einem Haus die energieaufwendige Weihnachtsbäckerei auf Hochtouren läuft, während die Nachbarn verreist sind, dann fließt deren in der Fotovoltaik erzeugter Strom unmittelbar in die Backröhre nebenan.

Aus Sonnenenergie und Umweltwärme produziert jedes der Häuser einen Energieüberschuss von rund 5.000 Kilowattstunden im Jahr. Der überschüssige Strom lädt unter anderem zehn Elektro-Autos auf, die allen Bewohnern zur Verfügung stehen – und wiederum Zweitwagen überflüssig machen. Der dann noch übrige Strom wird an die Nachbarschaft verkauft. Ähnlich clever wird auch Heizenergie gewonnen: So nutzen die Häuser Erdwärme und Wärmerückgewinnungs-Mechanismen in der Lüftungsanlage, um die Räume warm zu halten.

Moderner Wohnraum, dank Förderung erschwinglich für Normalverdiener

Die Häuser entsprechen dem KfW-55-Standard – daher profitieren Eigentümer von besonders günstigen Krediten der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW). Darüber hinaus gibt es weitere Fördermöglichkeiten und Subventionen. Das macht die Solar City-Häuser auch für Familien mit mittleren Einkommen erschwinglich.

Michael Back, Prokurist und Bereichsleiter Wohnraumförderung bei der ISB, belegte das anhand konkreter Zahlen: So könne man bei einem geförderten Solar City-Haus mit einer Grundfläche von 145 Quadratmetern mit einem Kaufpreis von etwa 300.000 Euro rechnen. Ein Teil des Darlehens könne für Zinssätze zwischen 0,6 und 1,4 Prozent durch die Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB) gewährt werden, sofern bestimmte Einkommensgrenzen nicht überschritten werden – zurzeit seien das rund 65.000 Euro Bruttojahreseinkommen bei einem Paar mit Kind.

Bad Kreuznachs „guter Lauf"

Oberbürgermeisterin Heike Kaster-Meurer ordnete die Pläne für das Baugebiet „In den Weingärten" in einen größeren Rahmen ein und sagte mit Blick auf die Entwicklung Bad Kreuznachs seit Abzug der US Army: „Die Solar City ist ein weiteres Projekt, das uns nach vorne bringt. Wir haben uns als Stadt in den vergangenen Jahren enorm weiterentwickelt und viele vorbildliche Bauprojekte realisiert." Dazu hätten die GEWOBAU, aber auch andere wichtige Partner beigetragen, wobei sie unter anderem die über die ISB gesteuerten Förderprogramme des Landes hervorhob. Herbert Sommer vom rheinland-pfälzischen Finanzministerium freute sich, dass der von der Politik gesteckte Rahmen bei der Konversion in Bad Kreuznach so gut genutzt werde. „Bei der Konversion hat die Stadt alles richtig gemacht", bestätigte er anerkennend.

Über die Fortschritte der Planungen für die Solar City und die weitere Entwicklung des Baugebiets „In den Weingärten“ halten wir Sie in der „Frei-Räume zum Leben“ und über unsere Online-Kanäle auf dem Laufenden. Für nähere Informationen zur Wohnraumförderung wenden Sie sich an Carole Diehm von der Stadtverwaltung unter 0671 800-748.

Ihre Stimme zählt

Die Solar City ist für den Greentec Award nominiert. Mit Ihrer Stimme können Sie die Gewinnchancen für das Bad Kreuznacher Projekt erhöhen:
abstimmung.greentec-awards.com

Kommentar

„Es ist Ihre Stadt! Gestalten Sie sie mit!“

Vor drei Jahren haben wir den Bürgerpark im Gewerbepark General Rose eröffnet. Die Umnutzung des Militär-Geländes war ein wichtiger Schritt für die Nachbarschafts- und Quartiersentwicklung. Auf rund 1,4 Hektar treffen sich nun Jung und Alt zwischen Spielhügel, Schaukeln und Boule-Platz. Ein weiterer Boule-Platz und Fitness-Geräte werden den Wert des Parks für die Bürger weiter erhöhen.

Aber: Da geht noch mehr. Im Rahmen der Mieterbefragung der GEWOBAU sind bereits viele tolle Ideen für die Entwicklung des Bürgerparks zusammengekommen. Unter anderem wurde dabei angeregt, Grillplätze zu schaffen und regelmäßig Flohmärkte zu veranstalten. Weitere Ideen haben wir beim Bürgergespräch am 27. November gesammelt.

Ich freue mich, dass so viele von Ihnen das Angebot wahrgenommen haben, ihr Umfeld mitzugestalten. Ich halte das für ungeheuer wertvoll: Denn wenn sich die Betroffenen direkt beteiligen, können die Stadt, die GEWOBAU und der Stadtteilverein in Dinge investieren, die den Menschen wirklich nützen. Daher meine Einladung – nicht nur in Bezug auf den Bürgerpark: Es ist Ihre Stadt – nutzen Sie die Chance, sie mitzugestalten

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

Kinderecke

Weiße Weihnacht – selbst gemacht!

Ob’s in diesem Jahr mit der weißen Weihnacht klappt? Mit diesem Basteltipp seid ihr nicht allein auf’s Wetter angewiesen. Der selbstgebastelte weiße Baumschmuck verleiht eurem Weihnachtsbaum eine winterliche Note.

Ihr benötigt:
- weißes Moosgummi
- einen goldfarbenen Glitter-Liner (Glitzerstift)
- rotes Satinband
- einen Bleistift und eine kleine Schere.

Und so geht’s:
Zeichnet mit dem Bleistift die Formen auf dem Moosgummi vor und schneidet sie mit der Schere aus. Tipp: Haltet die Formen einfach. Verziert die Formen mit dem Glitter-Liner. Dann stecht ein Loch in die Form, zieht das Satinband hindurch und bindet eine kleine Schleife.

Viel Spaß beim Basteln!

Weihnachtsmarkt:
Romantischer Markt

16. und 17. Dezember
Kurpark Bad Münster am Stein

100 Stände, musikalische Darbietungen und eine Feuershow am 3. Advent gehören zum Programm des 31. Romantischen Weihnachtsmarkts. Samstag von 14–21 Uhr und Sonntag von 12–20 Uhr.

Kinder-Theater:
Oh Tannebaum…

29. Dezember, 15–15.50 Uhr
PuK

Lustiges und besinnliches Weihnachtskaspertheater für alle ab 4 Jahren. Karten gibt es im Vorverkauf beim PuK.

Konzert:
Neujahrskonzert

7. Januar 2018, 17-20 Uhr
Parkhotel Kurhaus

Silvester und Neujahr werden in einem Konzert musikalisch vom Sinfonieorchester Rhein-Main dargeboten. Eintritt 15 Euro (ermäßigt 10 Euro) inklusive Glas Sekt.

Rätsel und Co.

Mitmachen und gewinnen

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

[1] Aus welchem Material besteht der geplante Neubau in der Schubertstraße 19 bis 21?

1 2 3 4

[2] Welches Tier ist mit Herrn Seeger auf dem Titelbild?

5 6 7 8 9

[3] Wie heißt das Konzept des Architekten und Passivhausplaners Norbert Böhme?

10 11 12 13 14 15 16 17 18

[4] Markus Dorner ist der Leiter des …? (Abkürzung)

19 20 21

[5] Womit beschäftigt sich Herr Orlean in dieser Ausgabe?

22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33

4 6 15 21 30 27

Das Lösungswort unseres letzten Rätsels lautete „Kürbis". Die ausgelosten Gewinner sind: Stephan Diersen, Gisela Eberts und Karl-Wilhelm Efferz (Foto v. l.). Alle drei Gewinner freuen sich über je einen Gutschein für das Café und Bistro Puricelli in Bad Kreuznach, der ihnen von Geschäftsführer Karl-Heinz Seeger überreicht wurde. Herzlichen Glückwunsch!

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

Der Rechtsweg und die Teilnahme von Mitarbeitern der GEWOBAU sind ausgeschlossen. Teilnehmer stimmen der Veröffentlichung ihres Namens und Bildes zu. Einsendeschluss ist der **31. Januar 2018**. Viel Glück!

Deftige Füllung in einer fruchtigen Hülle

Orientalischer Bratapfel mit Fleisch

Der Bratapfel – meist in der Weihnachtszeit anzutreffen – ist eine traditionelle Süßspeise. Aber haben Sie ihn schon einmal mit etwas Herzhaftem kombiniert? Wir haben eine tolle Rezeptidee: Bratapfel gefüllt mit Hackfleisch, Feta und Spinat. Probieren Sie es aus.

Bild und Text: BVEO

Zutaten:

- 4 Jonagold, gewaschen
- 1 Bio-Zitrone, gewaschen
- 1 Schalotte, geschält und gehackt
- 150 g Hackfleisch
- 40 g Spinat, gewaschen und klein geschnitten
- 2 Datteln, fein gehackt
- 1 EL Pinienkerne
- 1 TL Ras el-Hanout
- 1/2 TL Cayenne-Pfeffer
- 1/2 TL Zimtpulver
- 1/2 TL Salz und Pfeffer
- 2 EL Olivenöl
- 40 g Feta, gewürfelt
- 1 Zweig Thymian, gewaschen
- 2 Zimtstangen, geteilt
- 200 ml Gemüsebrühe

Zubereitung:

1] 1/3 der oberen Apfelhälfte bei jedem Apfel als Deckel abschneiden und beiseite legen. Das Innere der Äpfel mit einem Eiskugel-Löffel aushöhlen, sodass ein Rand von 1 – 1,5 cm übrig bleibt. Kerngehäuse entfernen und die Hälfte des Fruchtfleischs fein hacken.

2] Backofen auf 180° C (Umluft) vorheizen.

3] Zitronenschale abreiben und Zitrone pressen. Das Apfelinnere mit etwas Zitronensaft auspinseln und die Hälfte der Zitronenschale unter das gehackte Apfelfruchtfleisch mischen. Das Ganze mit Schalotte, Hackfleisch, Spinat, Datteln, Pinienkernen und den Gewürzen zu einem Teig verkneten und in einer Pfanne in etwas Olivenöl kurz braten.

4] Füllung auf die Äpfel verteilen und gut festdrücken. Mit Feta und Thymian-Blättchen bestreuen und die Deckel auf die Äpfel setzen. In die Mitte der Apfel-Deckel jeweils 1/2 Zimtstange stecken. Die Äpfel nebeneinander in eine Auflaufform geben, mit Brühe angießen und die Äpfel im Ofen etwa 30 – 35 Min. auf mittlerer Schiene goldbraun backen.

5] Kurz auskühlen lassen und sofort servieren.

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

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

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

Wie war das mit dem Winterdienst?

In Bad Kreuznach schneit es eher selten. Dennoch ist es wichtig, zu wissen, wie der Winterdienst funktioniert – denn Pflichtverstöße können sehr viel Geld kosten. Mietrechts-Spezialist Thomas Orlean erläutert, wo und wann Sie räumen müssen und was passiert, wenn Sie Ihrer Pflicht nicht nachkommen.

Meistens sind Bewohner in der Pflicht
Grundsätzlich ist es die Aufgabe der Gemeinde, Bürgersteige und Straßen von Schnee und Eis zu befreien. Wie viele Kommunen hat die Stadt Bad Kreuznach diese Pflicht per Satzung auf die Grundstückseigentümer übertragen. Sind die Eigentümer Vermieter, übertragen sie die Räumpflicht häufig per Mietvertrag oder Hausordnung auf ihre Mieter – so hält es auch die GEWOBAU. Üblicherweise ist der Winterdienst in einem Plan festgelegt, der alle Mietparteien eines Mehrfamilienhauses berücksichtigt.

Wann und wo geräumt werden muss
Die Räumpflicht in Bad Kreuznach besteht wochentags zwischen 7 und 20 Uhr, sonn- und feiertags von 9 bis 20 Uhr. Dabei müssen Zuwege zum Haus und Garagen sowie die Bürgersteige und die Straße bis zur Straßenmitte auf Höhe des Grundstücks von Schnee und Eis befreit sein. Während eines starken Schneefalls muss nicht durchgehend geräumt werden. Aber spätestens, wenn es aufgehört hat zu schneien, sollten Sie direkt zur Schaufel greifen.

Was passiert, wenn ich meiner Pflicht nicht nachkomme?
Wenn jemand auf einem nicht geräumten Grundstück ausrutscht und sich verletzt, dann haftet dafür der Mieter, der seine Räumpflicht nicht erfüllt hat. Die Kosten können leicht vier- oder fünfstellige Beträge erreichen.

Häufig wird eine versäumte Schneeräumpflicht von dem Nachbarn erledigt, der als nächster im Räumungsplan vermerkt ist. In so einem Fall ist der Vermieter berechtigt, dem pflichtbewussten Nachbarn ein marktübliches Entgelt für seine Arbeit zu bezahlen und die Kosten auf den säumigen Mieter abzuwälzen.

Sofern ein Mieter den Winterdienst häufiger nicht erledigt, darf der Vermieter ein Fachunternehmen damit beauftragen und die Kosten in der Betriebskostenabrechnung auf die Mieter umlegen. Durchschnittlich sind das etwa 50 Euro im Jahr. Da es in Bad Kreuznach selten schneit, ist es cleverer, den vertraglich vereinbarten Winterdienst gewissenhaft zu erfüllen.

Wann bin ich von der Räumpflicht befreit?
Auch wer berufsbedingt oder durch vorübergehende Krankheit verhindert ist, ist nicht von seiner Räumpflicht entbunden. Der Mieter hat die Aufgabe, einen Ersatzdienst zu organisieren. Wenn allen Mitgliedern einer Mietpartei die Räumung aus gesundheitlichen Gründen nicht mehr zumutbar ist, können sie dies dem Vermieter mitteilen. Dieser entlässt die entsprechende Mietpartei in der Regel aus ihrer Räumpflicht. Der Vermieter darf die dadurch entstehenden zusätzlichen Kosten aber über die Betriebskosten abrechnen.

Neubau in der Schubertstraße

Aus Holz und barrierefrei

Im Frühjahr 2018 beginnen die Bauarbeiten in der Schubertstraße 19 bis 21. Die GEWOBAU investiert über drei Millionen Euro in das Neubauprojekt in Holzbauweise. Die 16 Wohnungen werden voraussichtlich Mitte 2019 bezugsfertig.

HUB lautet der Arbeitstitel des Neubauprojektes in der Schubertstraße. Die Abkürzung steht für „aus Holz und barrierefrei". Die Besonderheit: Die tragenden Außen- und Innenwände entstehen in einer Holzrahmenbauweise. Diese Bauweise ist bisher besonders in Skandinavien und Nordamerika verbreitet. Ein unverwechselbares Erscheinungsbild erhält das Holzhaus durch mäandernde Holzlamellen. Je nach Blickwinkel wirkt das Haus transparent oder verschlossen. Innen machen sichtbare Holzelemente an den Decken die Holzbauweise erlebbar.

Die zukünftigen Bewohner erwartet ein modernes Wohnhaus mit insgesamt 16 2- und 3-Zimmer-Wohnungen. Alle Wohnungen sind barrierefrei, die Hälfte der Wohnungen ist sogar uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar. Alle Wohnungen verfügen zudem über einen Balkon.

Schnelles Internet für die Weingärten II

Es geht gut voran: Die Erschließungsarbeiten im Neubaugebiet „In den Weingärten II" laufen auf Hochtouren. Das ist auch der guten Zusammenarbeit der GEWOBAU mit der Knebel Baugesellschaft mbH und den Stadtwerken zu verdanken.

Die Stadtwerke hatten bereits im Vorfeld über einen Kilometer „Speedpipes" verlegt – Leerrohre, in welche die Glasfaserkabel gelegt werden können. So ist der Anschluss aller Haushalte an High-Speed-Internet nun sehr einfach. Auch eine asphaltierte Baustraße wurde am Anfang des Baugebietes erstellt. Allein der Immobilienentwickler bpd realisiert in diesem Bereich 61 Einfamilienhäuser. Die Planungen für den zweiten Teilbereich des Baugebiets „In den Weingärten II" laufen bereits.

Über die Fortschritte in den Weingärten und den Neubau in der Schubertstraße informieren wir Sie in der nächsten Ausgabe Ihrer „Frei-Räume zum Leben" noch einmal ausführlich.

Wir wünschen allen Mieterinnen und Mietern, Freunden und Partnern der GEWOBAU eine besinnliche Adventszeit, ein frohes Weihnachtsfest und einen guten Start ins neue Jahr!

GEWOBAU
BAD KREUZNACH

Besuchen Sie uns auch gern auf Facebook: facebook.com/gewobau