AUSGABE 10 | DEZEMBER 2018

GEWOBAU BAD KREUZNACH

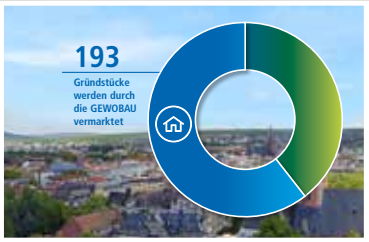
Frei-Räume zum Leben

Die Mieterzeitung der
GEWOBAU Bad Kreuznach

Vernetzte Mobilität
ist die Zukunft

BESTAND
Neue Farben und Green Gardening

BAUMESSE
GEWOBAU ist gut vernetzt



BILANZ 2017
Gewinn durch gute Bewirtschaftung

Liebe Mieterinnen, liebe Mieter,

das Wohnen funktioniert nicht ohne Mobilität, denn wer wohnt, fährt zur Arbeit, geht zur Schule, läuft zum Bäcker, geht zum Arzt, zu Freunden oder mal in die Stadt. Also müssen wir die zusammenhängende Zukunft des Wohnens und der Mobilität klug gestalten. Für die GEWOBAU als einen Anbieter von bezahlbarem Wohnraum bedeutet dies zum Beispiel, bei der Stellplatzvergabe von gesetzlicher oder politischer Seite ein Umdenken zu fordern, um Baukosten zu verringern. Statt strikter Vorgaben könnten individuelle nachhaltige Lösungen wie E-Ladestationen für Car-Sharing-Angebote honoriert werden. Beispielsweise baut die GEWOBAU in allen Neubauprojekten Ladestationen für E-Fahrzeuge ein. Damit geht die GEWOBAU mit gutem Beispiel in der Stadt voran und fördert den Gedanken „Nutzen statt besitzen." Mehr dazu auf **Seite 7**.

Warum ist es so wichtig, dass wir die Verbindung von **Wohnen und Mobilität in Zukunft** anders denken? Eine typische Familie – Mann, Frau, zwei Kinder – hat heute in der Regel zwei Fahrzeuge. 1962, als zum Beispiel unser Häuserzug 6 bis 8 in der Schubertstraße entstand, waren die Fahrzeuge noch entsprechend klein und passten in die dafür vorgesehenen Garagen. Heute wird es schwierig, einen SUV in einer solchen Garage zu parken. Und selbst, wer sich keinen SUV leisten kann oder will, bedient sich meistens doch eines motorisierten Fahrzeugs auf vier Rädern. Einen Parkplatz zu finden, wird dann je nach Wohngebiet zu einer täglichen Herausforderung. Eine Tiefgaragenlösung wie in unserem Mietbestand in der Gerbergasse im Herzen der historischen Neustadt bedarf zum Beispiel auch einer guten Planung, damit die Fläche nicht zur Ödnis wird: Wir wollen 2019 den Hof über der Tiefgarage neu gestalten und damit für einen Park mitten in einer engen Bebauung sorgen. Mehr dazu auf den **Seiten 4 bis 7.**

Wer geistig und körperlich in Bewegung bleibt, tut letztlich auch Gutes für sich und seine Gesundheit! Wir sehen es selbst an der GEWOBAU: Unsere E-Bikes sind beliebt und werden von unseren Mitarbeitern häufig für kurze Strecken in der Stadt genutzt. Einer unserer Referenten unserer letzten Veranstaltung kam sogar mit einem Klapprad, das er im Zug von Darmstadt aus mit sich führte, am Bahnhof in Bad Kreuznach aufklappte und losradelte. **So geht Mobilität heute**. Warum eigentlich nicht? Mehr zur Veranstaltung „Wohnen und Mobilität" auf **Seite 3**.

Ein weiterer Grund für ein Neudenken von Mobilität sind steigende Umweltbelastungen durch Abgase. Auch die Straßen werden durch zu viel Autoverkehr enorm belastet. In den Wohngebieten nimmt der Autoverkehr deutlich zu. Deshalb ist es uns zum Beispiel wichtig, das **Neubaugebiet „In den Weingärten II"** später mit Bussen gut erreichen zu können. Die GEWOBAU erschließt zurzeit den ersten Teilbereich des zweiten Bauabschnitts und hat die Anbindung des ÖPNV mit insgesamt vier Bushaltestellen berücksichtigt! Zum Stand der Erschließungsarbeiten „In den Weingärten" lesen Sie mehr auf **Seite 19**.

Ein **„Sharing-Projekt"** der besonderen Art ist unsere Theatervorstellung „Das tapfere Schneiderlein" im Museum für PuppentheaterKultur (PuK). Zusammen mit Museumsleiter Markus Dorner und der Puppenspielerin Kerstin Wilhelm aus Halle an der Saale lädt die GEWOBAU ihre jüngsten Mieter zum Hausmarionettentheater ein. Auch das Puppenmuseum ist ein Besuch wert! Mehr zum PuK, zum Marionettentheater und wie Sie an die Karten kommen, auf **Seite 20**.

Weitere Themen dieser Ausgabe sind der Armutsbericht des Landkreises und der Mietspiegel in der Stadt. Um das **Wohnen für kleinere Einkommen erschwinglich** zu halten und damit für eine soziale Balance zu sorgen, wird die GEWOBAU hier zum wichtigen Ansprechpartner. Umgekehrt kooperieren wir mit Partnern wie zum Beispiel den Stadtwerken – Sie lesen darüber auf der **Seite 8**.

Ich wünsche Ihnen allen eine besinnliche Zeit und viel Vorfreude aufs Fest!

Herzliche Grüße

Karl-Heinz Seeger
Geschäftsführer GEWOBAU

GEWOBAU-Veranstaltungsreihe im PuK wird 2019 fortgeführt

Impuls-Vorträge und gute Laune – das Konzept kam gut an

Präsentierten die E-Bikes der GEWOBAU (v. l.): Professor Dr. Volker Blees, Dozent der Hochschule RheinMain, Bärbel Germann, Umweltbeauftragte der Stadt Bad Kreuznach, Oberbürgermeisterin und GEWOBAU-Aufsichtsratsvorsitzende Dr. Heike Kaster-Meurer und Thomas Sapper, Projektleiter der Bad Kreuznacher Haus 4.0-Holding GmbH.

Die Veranstaltungen der GEWOBAU waren wie immer gut besucht: Mehr als 60 Gäste waren jeweils ins PuK gekommen.

Wie hängen Wohnen und Mobilität zusammen? Wie sieht nachhaltige Mobilität aus? Wie ist die Situation in Bad Kreuznach? Diese und ähnliche Fragen diskutierten die Gäste lebhaft und gut gelaunt, moderiert von Nathalie Doleschel (Mitte).

Grußwort

Zukunftsfähiges Modell

„Gut und sicher wohnen" haben unsere Mütter und Väter den Wohnungsbaugesellschaften seinerzeit in die Grundbücher geschrieben. 1952 war das Gründungsjahr der GEWOBAU Bad Kreuznach – und 66 Jahre später sprechen wir in den sozialen, digitalen und gedruckten Medien, aber auch in politischen Gremien und Versammlungen von großer Wohnungsknappheit. Das Thema beherrscht die politische und gesellschaftliche Diskussion. Etwas ist aus dem Gleichgewicht geraten. Ich glaube, es ist eine Kernaufgabe dieser und der nächsten Dekade, die Balance zwischen Anspruch und Wirklichkeit, zwischen dem freien Markt und der sozialen Förderung wieder herzustellen und zu halten. Wir haben in Bad Kreuznach deshalb eine Sozialquote beschlossen, die Investoren ein klares Zeichen setzt: 20 Prozent. Dieser Anteil von Wohnungen in neuen, größeren Wohnquartieren ist all jenen vorbehalten, die sich keine teure Miete leisten können. Als Oberbürgermeisterin dieser Stadt freut es mich, dass die Landesregierung zudem ein Vier-Jahres-Paket geschnürt hat, welches es unserer Stadt ermöglicht, trotz der schwierigen Haushaltslage in für die Stadtentwicklung wichtigen Bereichen handlungsfähig zu bleiben.

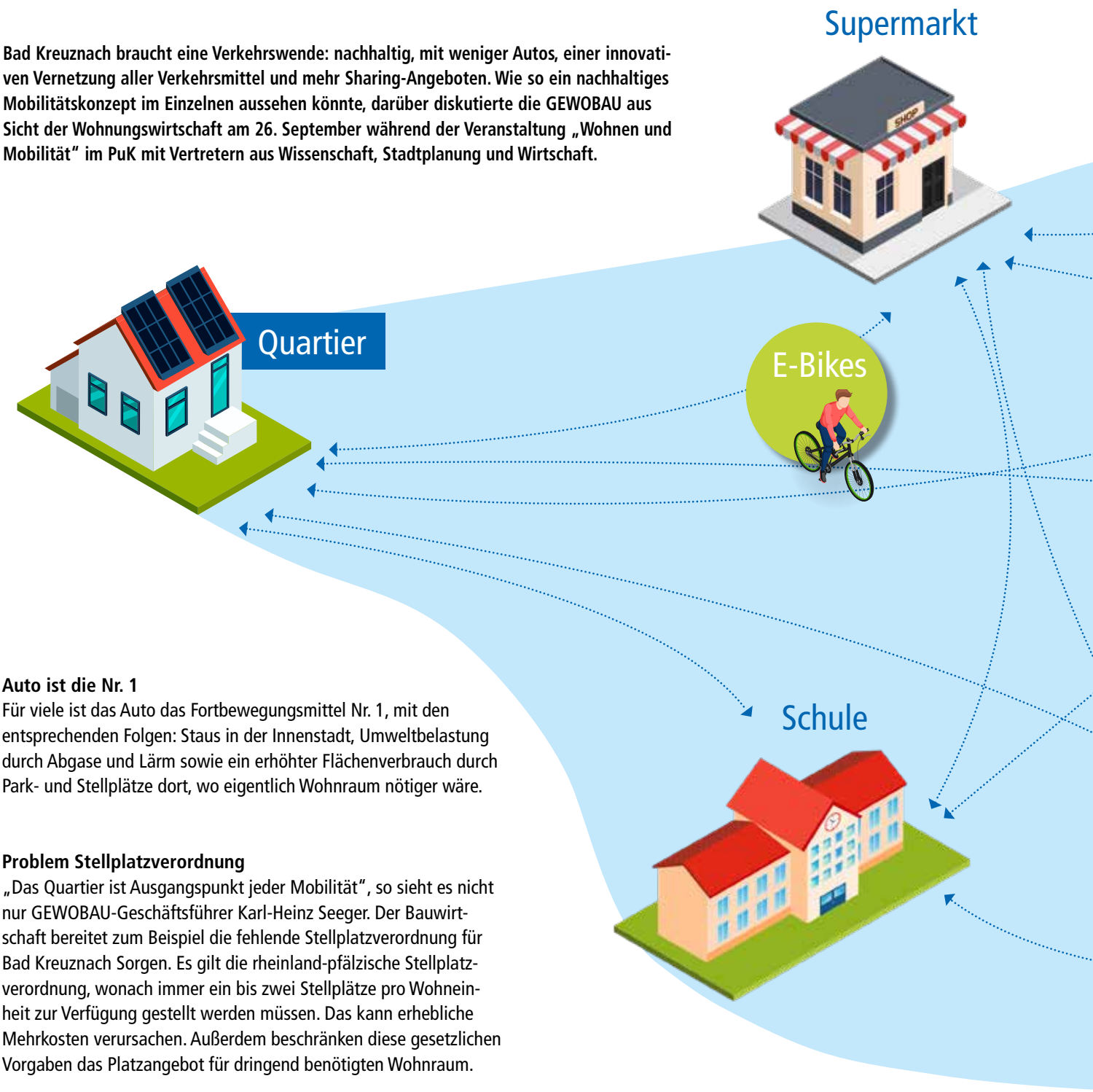
Als Aufsichtsratsvorsitzende der GEWOBAU stelle ich mit Freude fest, dass unsere Themen Gehör finden. Unsere Veranstaltungsreihe im PuK erhält großen Zuspruch und unsere Bau- und Modernisierungsprojekte werden in der Öffentlichkeit mit Interesse verfolgt. Es ist ja auch spannend, wie sich Quartiere, zum Beispiel im Süden oder im Südosten der Stadt, mit der Zeit verändern und weiterentwickeln. 2019 wollen wir Sie wieder begeistern und uns weiterhin der Zukunft des Wohnens widmen. Zwei Dinge sind klar: Das Hier und Jetzt ist entscheidend für diese Zukunft. Und nicht alles wird sich sofort umsetzen lassen. Aber die Richtung stimmt schon mal!

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

„Wohnen und Mobilität – zwei Seiten einer Medaille“: Veranstaltung im PuK

Der vernetzten, nachhaltigen und fairen Mobilität gehört die Zukunft

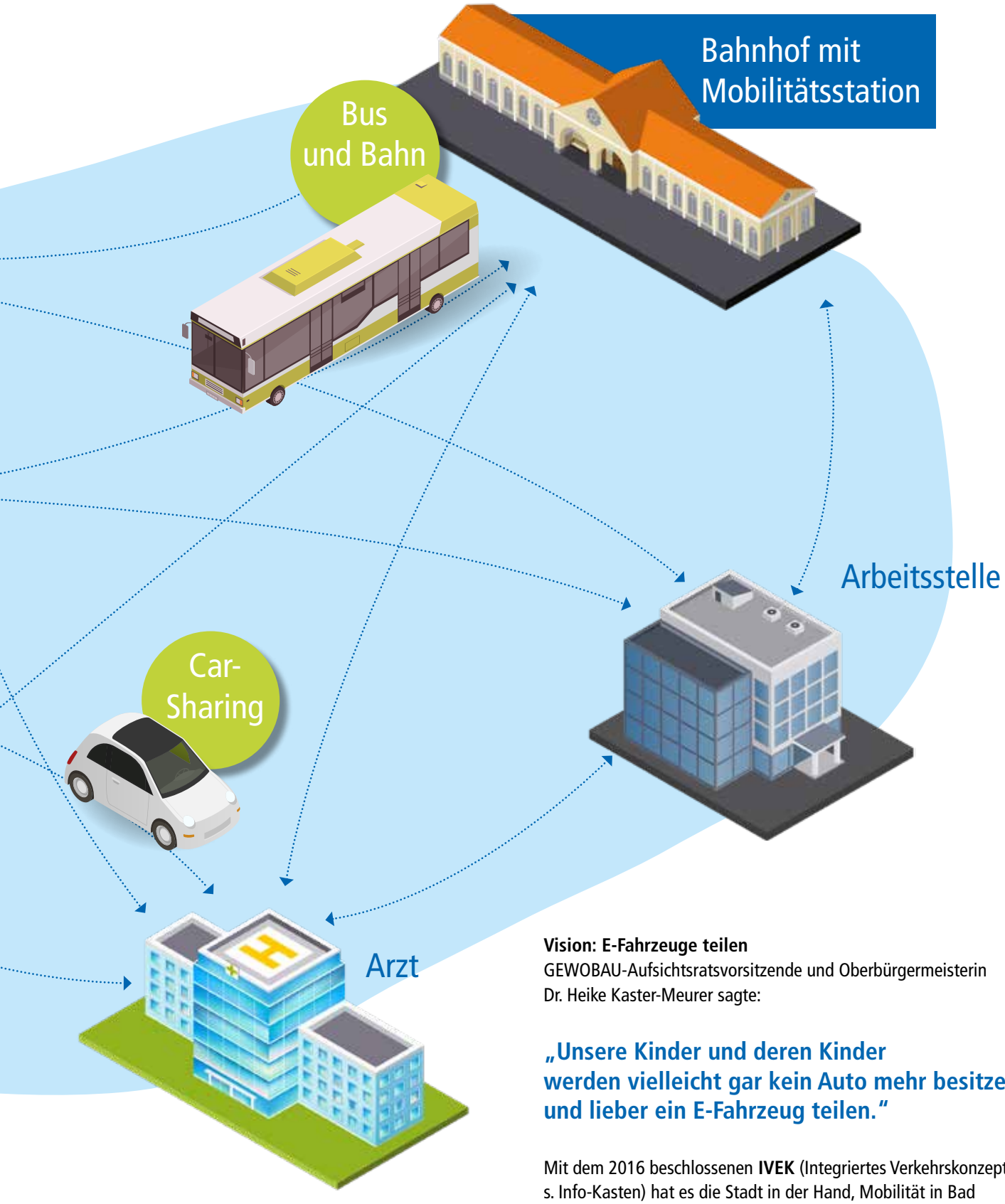
Bad Kreuznach braucht eine Verkehrswende: nachhaltig, mit weniger Autos, einer innovativen Vernetzung aller Verkehrsmittel und mehr Sharing-Angeboten. Wie so ein nachhaltiges Mobilitätskonzept im Einzelnen aussehen könnte, darüber diskutierte die GEWOBAU aus Sicht der Wohnungswirtschaft am 26. September während der Veranstaltung „Wohnen und Mobilität“ im PuK mit Vertretern aus Wissenschaft, Stadtplanung und Wirtschaft.



Auto ist die Nr. 1
Für viele ist das Auto das Fortbewegungsmittel Nr. 1, mit den entsprechenden Folgen: Staus in der Innenstadt, Umweltbelastung durch Abgase und Lärm sowie ein erhöhter Flächenverbrauch durch Park- und Stellplätze dort, wo eigentlich Wohnraum nötiger wäre.

Problem Stellplatzverordnung
„Das Quartier ist Ausgangspunkt jeder Mobilität“, so sieht es nicht nur GEWOBAU-Geschäftsführer Karl-Heinz Seeger. Der Bauwirtschaft bereitet zum Beispiel die fehlende Stellplatzverordnung für Bad Kreuznach Sorgen. Es gilt die rheinland-pfälzische Stellplatzverordnung, wonach immer ein bis zwei Stellplätze pro Wohneinheit zur Verfügung gestellt werden müssen. Das kann erhebliche Mehrkosten verursachen. Außerdem beschränken diese gesetzlichen Vorgaben das Platzangebot für dringend benötigten Wohnraum.

„Wir brauchen mehr nachhaltige Mobilität, weniger Autos, mehr Fahrräder und mehr Sharing-Angebote“, lautet Seegers Ansatz.



Vision: E-Fahrzeuge teilen
GEWOBAU-Aufsichtsratsvorsitzende und Oberbürgermeisterin Dr. Heike Kaster-Meurer sagte:

„Unsere Kinder und deren Kinder werden vielleicht gar kein Auto mehr besitzen und lieber ein E-Fahrzeug teilen."

Mit dem 2016 beschlossenen **IVEK** (Integriertes Verkehrskonzept, s. Info-Kasten) hat es die Stadt in der Hand, Mobilität in Bad Kreuznach nachhaltig zu lenken und zu etablieren.

Mobilitätsstation:
Der Mobil- und Infopunkt mit Fahrradparkhaus (400 Stellplätze) und E-Ladestation sowie Service- und Informationsbereich entsteht am Bahnhof Bad Kreuznach.

- Es soll Angebote zu E-Mobilität, Radtourismus, ÖPNV und eine Radwerkstatt geben.
- Die Stadtwerke überlegen, eine Anlaufstelle für ihren Nahemobil-Carsharing-Service einzurichten.

Zurzeit fehlt die unmittelbare Anbindung an das bestehende Radverkehrsnetz.

Fahrradparkplätze im Mobil- und Infopunkt sind geplant.

„Es wird darum gehen, zwischen verschiedenen Verkehrsmitteln zu wählen oder auf unseren Wegen bequem und einfach von einem auf ein anderes Verkehrsmittel wechseln zu können."
Bärbel Germann, Amt für Stadtplanung und Umwelt

„Wir müssen vorhandene Angebote optimieren und neue Informations- und Kommunikationstechnologien wie Apps und Co. nutzen lernen."
Volker Blees, Professor und Dozent an der Hochschule RheinMain.

Verkehrswende beginnt an jeder einzelnen Haustür
Sechs Siebtel aller Wege beginnen oder enden an der eigenen Wohnung. Die Folgen heutiger Mobilität:

- Feinstaub
- Parkplatzsuchverkehr
- zugeparkte Gehwege
- Elterntaxis

Die Lösung: neue Kooperationsformen zwischen öffentlicher Hand und Mobilitätsanbietern

Vernetzte Infrastruktur, individuelle Angebote
Wichtiger als Parkplätze sind:

- eine vernetzte Infrastruktur
- individuelle Angebote im jeweiligen Stadtteil, zum Beispiel „bus on demand"
- Je stärker unterschiedliches Mobilitätsverhalten berücksichtigt wird, desto mehr Raum bietet sich für gestaltbare Flächen.

Für die künftige Energieversorgung ist nachhaltige Mobilität entscheidend. „Ohne Verkehrswende bekommen wir keine Energiewende", sagte Thomas Sapper, Projektleiter der Bad Kreuznacher Haus 4.0-Holding GmbH.

„Mit unserem energieautarken Solar Quartier ‚In den Weingärten' zeigen wir beispielhaft, wie nachhaltige Mobilität aussehen und funktionieren kann", so Thomas Sapper.

28

Häuser im Aktiv-Plus-Standard mit einer zentralen E-Tankstelle werden im Solar Quartier „In den Weingärten" entstehen.

Die GEWOBAU setzt Impulse

Im „Solar Quartier" entstehen 28 Häuser im Aktiv-Plus-Standard.

- Gemeinsam betreiben GEWOBAU und Stadtwerke dort eine E-Tankstelle für Elektrofahrzeuge.
- Gewünscht ist eine innovative Verknüpfung aller Verkehrsangebote in der Stadt.
- Die GEWOBAU hat bereits mit der Erschließung der „Weingärten" die Weichen dafür gestellt, Bushaltestellen künftig von mehreren Anbietern nutzen zu lassen.

Stadtplanerische Impulse im Musikerviertel und auch in der historischen Neustadt:

- Am Neubauprojekt HUB (Holz und barrierefrei) in der Schubertstraße 19 bis 21 stehen Ladestationen für E-Fahrzeuge zur Verfügung.
- In der Gerbergasse wird der Hof über der Tiefgarage im kommenden Jahr bepflanzt und so zu einer grünen Oase inmitten der engen Bebauung.

Am Ende der gut besuchten Veranstaltung war deutlich geworden: Wohnen und Mobilität sind zwei Seiten einer Medaille – nur wenn man sie gemeinsam gestaltet und (nachhaltig) entwickelt, profitieren die Menschen von mehr Lebensqualität in ihrer Stadt.

Das Integrierte Verkehrsentwicklungskonzept (IVEK)

Mit dem 2016 beschlossenen Integrierten Verkehrsentwicklungskonzept will die Stadt Bad Kreuznach das Miteinander auf den Straßen und Gehwegen fairer und sicherer gestalten. In erster Linie will sie den Autoverkehr zugunsten umweltverträglicher Verkehrsmittel reduzieren. Schließlich, das zeigt eine Bürgerbefragung aus dem Jahr 2016, sind die meisten Ziele im Stadtgebiet in einem Radius von zwei Kilometern zu erreichen. Bis zum Jahr 2030 sollen nach und nach

- alle Verkehrsteilnehmer gleichberechtigt berücksichtigt,
- die Nahmobilität gefördert,
- die Erreichbarkeit gesichert,
- der motorisierte Individualverkehr verträglich gestaltet und
- die Verkehrssicherheit weiter erhöht werden.

Bisher hat die Stadt beispielsweise Tempo-30-Zonen eingeführt, Sitz- und Spielrouten eingerichtet sowie E-Fahrzeuge für einige Mitarbeiter angeschafft. Zurzeit ist sie dabei, das Radwegenetz sowie den Schutz von Radfahrern im Straßenverkehr auszubauen, weitere Fahrradständer zu errichten, die Anschlüsse von Bus und Bahn zu optimieren sowie die Bushaltestellen barrierefrei auszubauen. Alle Maßnahmen zusammen dienen dazu, die Lebensqualität der Bürgerinnen und Bürger zu erhöhen.

Menschen auch bei fehlender Bonität eine Chance auf eine Wohnung bieten

Armutsbericht und Mietspiegel – die GEWOBAU bringt sich ein

Der Landkreis Bad Kreuznach erstellt in regelmäßigen Abständen einen Armutsbericht, an welchem auch die GEWOBAU mitwirkt. Weitere Akteure sind das Jobcenter, die kreuznacher diakonie, das Sozialamt und das Jugendamt, die Baugenossenschaft, der Seniorenbeirat, der Frauenausschuss und Beirat für Migration sowie politische Stadtverbände.

Die jüngsten Ergebnisse aus fünf unterschiedlichen Arbeitskreisen sind in den aktuellen Armutsbericht eingeflossen. GEWOBAU-Geschäftsführer Karl-Heinz Seeger arbeitete im Arbeitskreis 5 mit, der sich mit dem weitläufigen Themenfeld rund um das Wohnen beschäftigte. Die Arbeitskreismitglieder stellten fest: „Armut ist in Teilen unserer Gesellschaft zu einer Lebenslage geworden, die sich manifestiert und vererbt. Wer arm ist, ist ausgegrenzt, verfügt über keine Bonität und verringert damit seine Chance auf eine Wohnung. So setzt sich eine Spirale in Gang, die zu noch größerer Armut führt. Das wollen wir verhindern."

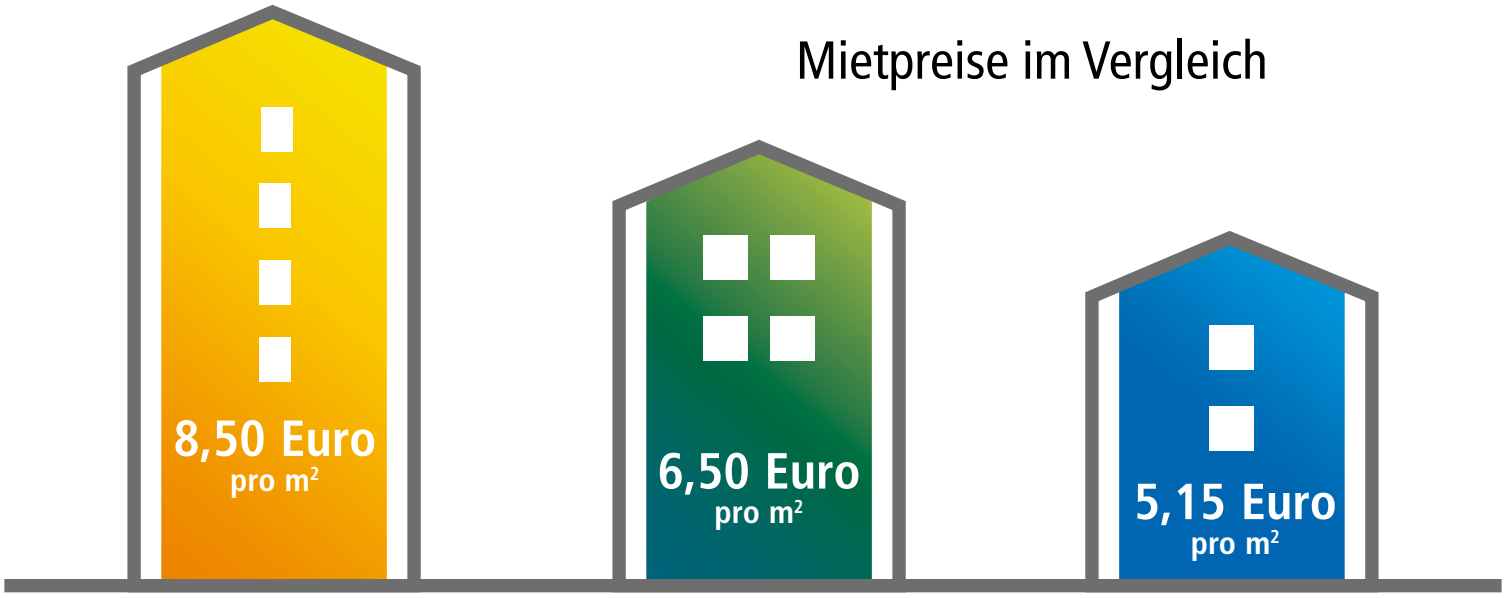
Chance auch bei fehlender Bonität

Anders als auf dem freien Wohnungsmarkt gehen Wohnungsbaugesellschaften wie die GEWOBAU bei der Auswahl ihrer Mieter deshalb bewusst anders vor. „Wir empfehlen, eine Wohnungsanfrage durch den zuständigen Sachbearbeiter des Wohnungsamtes oder der Wohnungshilfe zu stellen", sagt Karl-Heinz Seeger. Gemeinsam mit der jeweiligen Einrichtung wird sich die Situation des Bewerbers genau angeschaut. Die GEWOBAU prüft ihren Bestand auf freie Wohnungen in der benötigten Größe und auch, ob der Bewerber und seine Familie sich in die bestehende Hausgemeinschaft integrieren lassen. Auch spielt eine Rolle, wie dringend eine Bleibe gesucht wird. Je nachdem, wer als Träger der Mietzahlung eingetragen ist, kann die Kaution für eine Mietwohnung entfallen. „Wir können nur dann erfolgreich Wohnungen vermitteln, wenn die Bewerber ehrlich zu uns sind", sagt Seeger. Gute Erfahrungen hat die GEWOBAU zum Beispiel mit ihren Mietern im Korellengarten gemacht. Dort wurden 21 geflüchtete Menschen untergebracht, die sich im Stadtteil Süd-Ost integriert und dort ein neues Zuhause gefunden haben. Gerade kommunalen Wohnungsbaugesellschaften kommt nach Auffassung aller Beteiligten am Armutsbericht eine zentrale Aufgabe zu, nämlich die Wohnraumversorgung für Menschen sicherzustellen, die auf dem freien Wohnungsmarkt keinen finanziell erschwinglichen Wohnraum finden.

Vergleichsmieten auf dem freien Markt variieren

Im Interesse der Mieter fließen die Kenntnisse der GEWOBAU auf dem Wohnungsmarkt deshalb auch in die Erstellung des Mietspiegels für Bad Kreuznach ein. Der einfache Mietspiegel wird von der Stadt alle vier Jahre erhoben. Anders als weitgehend angenommen, werden Mieten, die preisgebunden und öffentlich gefördert sind, hier jedoch nicht berücksichtigt. **Liegenschaftsamtsleiter Michael Fluhr und sein Team** werden ab 2019 damit beginnen, Daten von Vermietern und Mietern zu sammeln, die auf freiwilliger Basis eingereicht werden können. Unter Beteiligung weiterer Institutionen wie Miet- und Grundstücksvereinen wird die ortsübliche Vergleichsmiete in Bad Kreuznach ermittelt. Aktuell liegt sie je nach Ausstattung, Baujahr und Größe bei rund 7,50 EUR/m² für einen Neubau und bei 5,70 EUR/m² für ältere Gebäude. Zum Vergleich: Der Durchschnittsmietpreis der GEWOBAU (inklusive öffentlicher Förderung) liegt bei 5 bis 5,15 Euro pro m². „Die GEWOBAU bleibt mit ihren Mieten weiterhin unter dem ortsüblichen Mietspiegel", stellt Karl-Heinz Seeger fest.

Mietpreise im Vergleich



Vergleichsmiete in Bad Kreuznach für einen Neubau

Vergleichsmiete in Bad Kreuznach für ältere Gebäude

Durchschnittsmietpreis der GEWOBAU

Übrigens, der neue Mietspiegel wird voraussichtlich zum Januar 2020 auf der Homepage der Stadt sowie den mitwirkenden Vereinen und Institutionen veröffentlicht.

Definition:

Der Mietspiegel weist auf der Grundlage von Nettokaltmieten, die in den letzten vier Jahren neu vereinbart oder geändert wurden, die Durchschnittsmiete (ortsübliche Vergleichsmiete) in Euro/m² monatlich aus, und zwar aufgeschlüsselt nach Wohnungsgröße und Baujahr. Diese Vergleichsmiete kann sich für jede einzelne Wohnung erhöhen oder vermindern. Folgende Kriterien beeinflussen die Vergleichsmiete:

- Wohngegend (z. B. Stadtgrenze oder Zentrum),
- Lage des Hauses (z. B. ruhig oder hohe Verkehrslärmbelästigung, Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel),
- energetischer Modernisierungszustand und
- Ausstattung der Wohnung (z. B. Zentralheizung, Innentoilette, Parkettboden).

Die ortsübliche Vergleichsmiete kann von der aktuellen Marktmiete erheblich abweichen*

*Quelle: Stadt Bad Kreuznach

Rückblick September und Oktober

Baumesse, Brezeln und Immobilienfrühstück

Voller Elan dabei: das Messe-Team der GEWOBAU – inklusive Hund Lotte

Gemeinsam für eine gute Sache aktiv: Günter Meurer (rechts) und Karl-Heinz Seeger. Beide engagieren sich im Stadtteilverein Süd-Ost für ein lebenswertes Quartier. Meurer ist stellvertretender Vorsitzender des Stadtteilvereins Süd-Ost, Seeger ist ebenfalls im Vorstand.

200 Brezeln von Bäcker Baumann (rechts) hat die GEWOBAU für das Begegnungsfest der Kita Korellengarten im September gespendet.

Fachmänner unter sich: Auch der neue Beigeordnete der Stadt Bad Kreuznach, Markus Schlosser, besuchte unseren Stand. Er ist unter anderem zuständig für Angelegenheiten der Grundstückswirtschaft. Im September hatten sich beide schon einmal getroffen – zum Frühstück mit der Immobilienwirtschaft.

Kita Pappelweg jetzt auch offiziell eingeweiht

„Schlüsselübergabe“ an OB Dr. Kaster-Meurer

Nachdem die neue städtische Kita Pappelweg Mitte Juli ihren Betrieb aufgenommen hat, wurde sie im Oktober offiziell mit einem großen Fest eingeweiht.

Den großen Kuchen in Schlüsselform durften die Kinder und Eltern anschließend gemeinsam verspeisen.

Mit einem bunten Programm feierten Eltern, Kinder, Mitarbeiter und Gäste das besondere Ereignis. Oberbürgermeisterin Dr. Heike Kaster-Meurer dankte allen Beteiligten und nahm anschließend den „Schlüssel“ entgegen: eine Schokotorte, die Karl-Heinz Seeger, Geschäftsführer der GEWOBAU als Eigentümerin und Bauherrin der Kita, und Architekt Tino Steinmetz als Symbol für die Übergabe mitgebracht hatten.

Seit der Inbetriebnahme im Juli zogen die Kinder aus der Kita Mittlerer Flurweg nach und nach in den Ersatzbau im Pappelweg um. Aktuell werden in der Kita Pappelweg 75 Kinder vorwiegend aus dem Stadtteil Südwest von einem Team aus 25 Mitarbeitern betreut, 30 weitere Kinder werden folgen, bis die Kita voll belegt ist.

Die neue, rund 1.200 Quadratmeter große Kita lehnt sich konzeptionell und gestalterisch an die GEWOBAU-Kita Hermann Rohloff in der Dürerstraße an. Das in warmen, erdigen Tönen gehaltene Gebäude besteht aus 38 Räumen, die flexible und nachhaltig genutzt werden können. Das Außengelände allein ist 5.500 Quadratmeter groß und „einzigartig für eine Kita“, meinte Karl-Heinz Seeger. Hier können sich die Kinder an zahlreichen Klettergerüsten und Spielgeräten austoben. Vor kurzem wurde das Areal mit heimischen Beeren- und Blütensträuchern bepflanzt, die nun kräftig wachsen müssen, um das Gelände zu begrünen.

Die GEWOBAU investierte in Grundstück, Gebäude und Außenanlagen etwa 3,3 Millionen Euro. Die Räume werden von der Stadt gemietet.

Morphische Strukturen auch an den Wänden.

Das Außengelände bietet viel Platz zum Spielen und Toben

Nach den Prinzipien des Architekten Frank Lloyd Wright erbaut, fügt sich der Neubau in die Landschaft ein.

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

Silvester im Mietverhältnis

Raketen, Sekt und Chinakracher

Das Jahr 2018 ist auf die Zielgerade eingebogen und hat Silvester im Visier mit Raketen, Böllern und Partys zur Nachtzeit. Freilich sind alle aufgerufen, zu bestimmten Zeiten „fünfe gerade sein" zu lassen. Jeder wird von solcher Toleranz irgendwann profitieren. Man kann aber Toleranz nur dann verlangen, wenn man umgekehrt weiß, in welchem Maß eigene Rechte überschritten werden. Was also darf man zu Silvester?

Feiern ja, aber mit Rücksicht auf die Nachbarn!

Nachtruhe
Die gesetzliche Nachtruhe beginnt um 22.00 Uhr. Eine gesetzliche Ausnahme von dieser Regelung zu Silvester/Neujahr gibt es nicht! Gesellschaft, Ordnungsamt und Polizei drücken mit Blick auf die beliebte Tradition ein Auge zu und dulden die Störung der Nachtruhe. Diese Toleranz darf aber natürlich nicht überreizt werden. Raketen und Böller werden nicht vor 24.00 Uhr gezündet und schon gar nicht in den letzten Dezembertagen. Unter Berufung auf die Tradition kann also allenfalls insoweit Toleranz verlangt werden, als Raketen und Böller ab 24.00 Uhr gezündet werden. Bis 2.00 Uhr wird die Polizei etwaige Beschwerden noch abwimmeln. Danach muss aber damit gerechnet werden, dass die Polizei das Recht auf Nachtruhe höher bewertet als die Tradition und die sofortige Einstellung des Feuerwerks verfügt, im Extremfall sogar die Ruhestörung als Ordnungswidrigkeit ahnden.

In der Nähe zu Krankenhäusern, Kirchen, Kinder- und Altenheimen, und insbesondere Fachwerkhäusern ist das Zünden von Feuerwerk verboten. Wer ein Feuerwerk abbrennen will, muss überdies mindestens 18 Jahre alt sein.

Für Lärm durch Silvesterpartys gilt ein noch strengerer Maßstab. Denn stets wird geprüft, ob der beanstandete Lärm vermeidbar ist. Wer seine Party nicht mit den Mitbewohnern abgestimmt hat, muss daher damit rechnen, dass die Party von der Polizei abgebrochen wird. Eine Zustimmung zur Party minimiert die Wahrscheinlichkeit natürlich erheblich.

Kaputte Sektgläser und sonstiger Müll
Wird durch Feier und Feuerwerk auf dem Grundstück des Vermieters Müll produziert, gilt: Wer ihn verursacht, hat ihn zu beseitigen. Oft wird aber im öffentlichen Verkehrsraum gefeiert, etwa auf Straßen und Parkplätzen. Hier hat der Mieter zwar auch seinen Müll zu beseitigen, jedoch nicht im Verhältnis zum Vermieter, sondern gemäß Ordnungsrecht im Verhältnis zur Gemeinde.

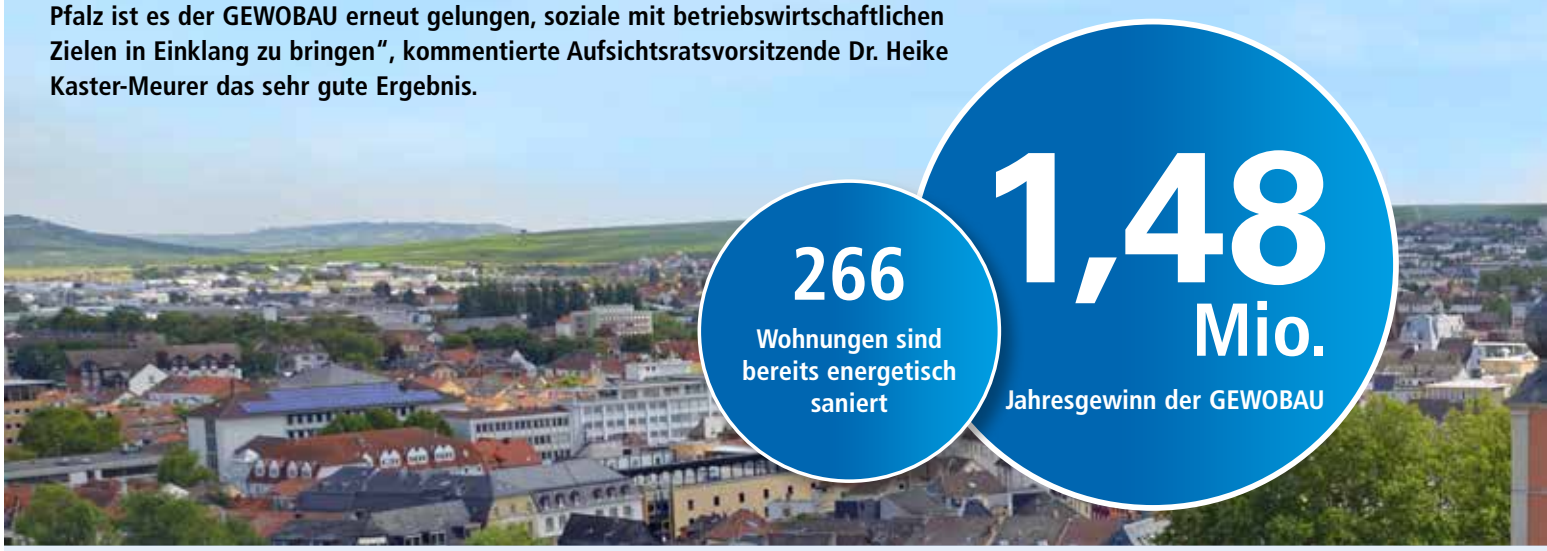
Schäden durch Feuerwerk
Wer Feuerwerk abbrennt, muss darauf achten, dass keine Personen und Sachen zu Schaden kommen. Wer eine handelsübliche Silvesterrakete unter Wahrung der gebotenen Sorgfalt abseits von Gebäuden und Personen abbrennt, wird für einen Schaden nicht ohne Weiteres belangt werden können. Wer aber beispielsweise im dicht besiedelten Gebiet, in Menschengruppen oder vom Balkon aus Feuerwerk zündet, ist demgegenüber eine solche Gefahr eingegangen, dass ihm Fahrlässigkeit vorzuwerfen ist, wenn es dann zu einem Personen- oder Sachschaden kommt. Man kann sich im Schadensfall also nicht damit entschuldigen, dass man die Gefahr nicht erkannt und den Schadenseintritt nicht gewollt habe.

Fazit
Wer obige Ausführungen beherzigt, hat gute Aussichten, das ganze Jahr glücklich zu sein, und nicht nur an Neujahr bis zwei Uhr nachts. In diesem Sinne: Prosit!

Gewinn dank effizienter Bewirtschaftung erneut deutlich über der Millionen-Grenze

GEWOBAU – längst mehr als nur Vermieterin von bezahlbarem Wohnraum

Zum sechsten Mal in Folge liegt der Jahresgewinn der GEWOBAU deutlich über der Millionen-Grenze (2017: 1,48 Millionen Euro). „Das ist ein toller Erfolg unseres gesamten Teams und eine Leistung, auf die wir wirklich stolz sein können", freute sich GEWOBAU-Geschäftsführer Karl-Heinz Seeger über die Bilanz 2017. „Als eines der besten Unternehmen seiner Größenordnung in Rheinland-Pfalz ist es der GEWOBAU erneut gelungen, soziale mit betriebswirtschaftlichen Zielen in Einklang zu bringen", kommentierte Aufsichtsratsvorsitzende Dr. Heike Kaster-Meurer das sehr gute Ergebnis.



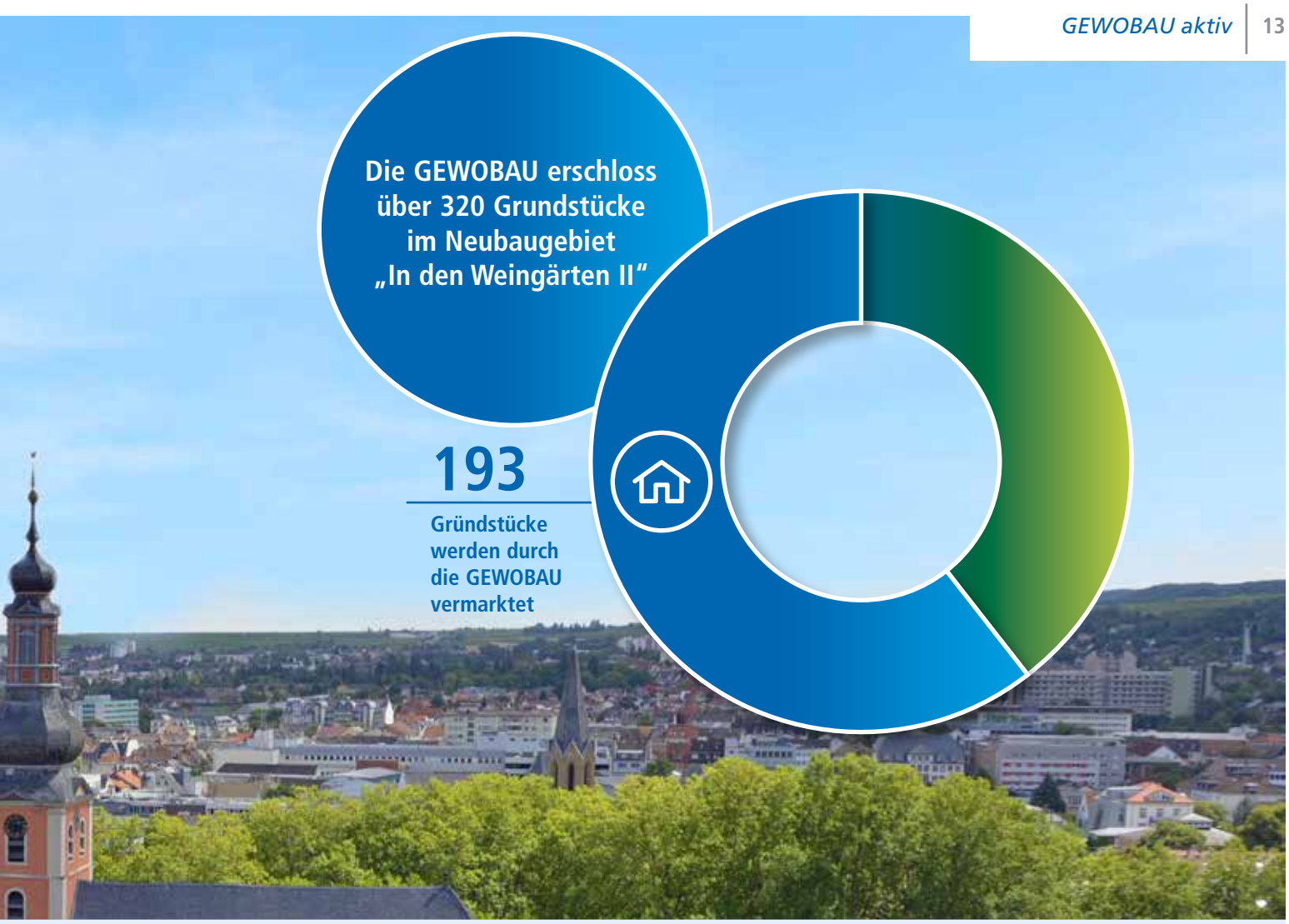
Weniger Betriebskosten – mehr Investitionen
Angesichts der Wünsche, die an die GEWOBAU von verschiedenen Seiten herangetragen werden, sei eine so deutlich gute Bilanz nicht selbstverständlich. „Wir bewirtschaften unsere Häuser sehr effizient", erläuterte Seeger das Ergebnis des Betriebsvergleichs des VDW Rheinland-Westfalen für den Bezirk Rheinland-Pfalz. Das Verhältnis zwischen bezahlbarem Wohnraum einerseits und wirtschaftlicher Führung andererseits ist ausgewogen. So liegen die Sollmieten durchschnittlich 12 Prozent unter dem Schnitt vergleichbarer Mieten von 19 weiteren Wohnungsbaugesellschaften. Die Betriebskosten sind bei der GEWOBAU sogar fast um ein Drittel niedriger. Um ganze 85 Prozent niedriger als der Durchschnitt fallen beispielsweise die Mietausfälle aus.

Die GEWOBAU behalte die Bedürfnisse ihrer Mieter stets im Blick, sagte Seeger. 13 Prozent über dem Schnitt liegen deshalb die Ausgaben für Instandhaltung und Renovierung der Mietwohnungen. „Der Bestand aus den 50er und 60er Jahren wird energetisch modernisiert und saniert. Bei 266 Wohneinheiten haben wir die notwendigen Maßnahmen bereits umgesetzt", so Seeger. Dies entspricht etwa 13,3 Prozent des Gesamtbestandes von über 2000 Wohneinheiten. Insgesamt gibt es bei der GEWOBAU wenig Fluktuation, kaum Leerstände und eine beständig hohe Nachfrage.

Modernisierungen und Renovierungen
2017 und 2018 wurde vor allem in die Instandhaltung der ältesten Wohngebäude investiert, allein 1,3 Millionen Euro für die energetische Sanierung der Schubertstraße 6 bis 8. Weitere 210.000 Euro wurden für die Renovierung des Gebäudes Richard-Wagner-Straße 63 ausgegeben. Insgesamt rund 30.000 Euro sind in 2018 und 2019 für den Anstrich und die Aufbereitung der Türen und Fensterklappläden im historischen Völkerring veranschlagt, ein Teil ist bereits ausgegeben worden.

2019 bis 2021 wird die GEWOBAU die übrigen drei Bestandshäuser in der Richard-Wagner-Straße renovieren und anschließend die Renovierung des Laubenganghauses im Krummen Kranz angehen. Außerdem steht 2019 die Sanierung der Wohngebäude in der Schumannstraße 7 und 9 an. Für das Jahr 2020 ist die energetische Sanierung der GEWOBAU-Häuser in der Steinkaut geplant.

In der Schubertstraße 6 bis 8 werden 2019 der Garagenvorhof, das Garagendach sowie die Vorgärten gestaltet. Im Stadtteil Planig erhält das 2018 gekaufte alte Rathaus, zu dem auch drei Mietwohnungen gehören, ein neues Dach und eine neue Eingangstür für einen weitgehend barrierefreien Zugang. „Wir werden zunächst instand setzen und den Hof gestalten", sagte Seeger. „Alles Weitere sehen wir dann, wenn die Feuerwehr in ihr neues Gebäude umgezogen ist", erklärte Frau Dr. Kaster-Meurer in ihrer Funktion als Oberbürgermeisterin.



Die mit Abstand größte Investition 2018 war der Bau des Kindergartens „Im Pappelweg“ (mit Spatenstich 2017). 3,3 Millionen Euro wurden in ein modernes Zwillingsgebäude zur Kita Hermann Rohloff investiert, das sich in der Zukunft auch anders nutzen ließe. So entsteht derzeit auf dem Nachbargrundstück der Kita ein Spielplatz, der Kindern wie Senioren genügend Möglichkeiten zu Sport und Bewegung bietet. Übrigens verbleiben über 80 Prozent der Aufträge unmittelbar in der Region. Die GEWOBAU beschäftigt zudem 46 Hauswarte und betreibt 42 Spielplätze, von denen jährlich drei bis vier mit neuen Spielgeräten ausgestattet werden. Insgesamt hat die GEWOBAU 2017 16,6 Millionen Euro ausgegeben.

Viel Bewegung „In den Weingärten“

Neben der Vermietung von Wohnungen und deren Instandhaltung nutzte die GEWOBAU 2017 und 2018 vor allem im Geschäftsfeld „Vertrieb“ ihr technisches wie kaufmännisches Know-how. Die Erschließungsarbeiten des ersten Teilbereichs „In den Weingärten II“ werden voraussichtlich im Frühjahr 2019 abgeschlossen sein – bei einer uneingeschränkt hohen Nachfrage nach Grundstücken. „Wir wollen 2019 nach erfolgter Ausschreibung zügig mit der Erschließung des zweiten Teilbereichs beginnen“, stellt Projektleiter Christian Kossmann in Aussicht. Insgesamt erschließt die GEWOBAU im Neubaugebiet „In den Weingärten II“ über 320 Grundstücke und vermarktet davon 193 in Eigenregie.

Veranstaltungen als Impulsgeber

Der Wunsch nach Bauland und bezahlbarem Wohnraum wirft zwingend auch die Frage auf, wie die Art des Bauens und des Wohnens in Bad Kreuznach in Zukunft gestaltet werden soll. „Wir haben 2018 mit unserer Veranstaltungsreihe im PuK Themenschwerpunkte gesetzt, die viele Bauwillige, aber auch Mandatsträger sowie Fachleute aus ganz unterschiedlichen Gremien miteinander in Kontakt gebracht haben“, blickt Aufsichtsratsvorsitzende Dr. Heike Kaster-Meurer zufrieden auf den März, Mai und September zurück. „Solche Impulse von außen bereichern uns und inspirieren auch die Wohnungswirtschaft zu rentablen Lösungen“, benennt Karl-Heinz Seeger den Nutzen solcher Projekte für die GEWOBAU. Als Beispiele für moderne, rentable Stadtplanungsprojekte seien das geplante Solar Quartier, das barrierefreie Haus in Holzbauweise (HuB) und das Projekt „Fachwerk 4.0“ in der historischen Neustadt genannt.

In der historischen Neustadt könnte die GEWOBAU 2019 erneut einen städteplanerischen Impuls geben und mit der Tiefgaragenbegrünung in der Gerbergasse und den Neubau des 7-Familienhauses in der Gerbergasse 2 und 2a mit gutem Beispiel im dichtbesiedelten Wohngebiet vorangehen.

Übergangsphase mit zwei Geschäftsführern bis Ende 2018

Christoph Nath ist neuer Chef der Kreuznacher Stadtwerke

Seit 1. Oktober 2018 ist Christoph Nath Geschäftsführer der Kreuznacher Stadtwerke. Er tritt damit die Nachfolge von Dietmar Canis an, der Ende des Jahres in den Ruhestand geht.

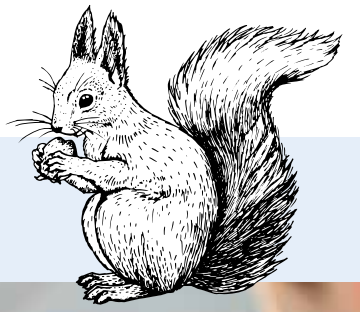
„An erster Stelle steht für mich die Schärfung der strategischen Ausrichtung unseres Unternehmens zusammen mit den Beschäftigten. Neben dem Kerngeschäft Netze und Energievertrieb sind die Digitalisierung, Mobilität und unsere Freizeiteinrichtungen wichtige Themen für mich", meint der neue Stadtwerke-Chef.

Ab 1. Januar 2019 alleinverantwortlich
Die Aufsichtsratsvorsitzende der Kreuznacher Stadtwerke, Oberbürgermeisterin Dr. Heike Kaster-Meurer sagt: „Ich freue mich auf die zukünftige Zusammenarbeit. Herr Bürgermeister Heinrich, der Aufsichtsratsvorsitzende der Kreuznacher Beteiligungsgesellschaft und ich sind zuversichtlich, dass Herr Nath in guter Zusammenarbeit mit den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern die erfolgreiche Arbeit des Konzerns in einem immer schwieriger werdenden Marktumfeld fortführen wird."

Christoph Nath (Mitte) ist seit dem 1. Oktober neuer Chef der Kreuznacher Stadtwerke. Rechts Noch-Geschäftsführer Dietmar Canis, der Ende 2018 in den Ruhestand geht. Links Oberbürgermeisterin Dr. Heike Kaster-Meurer.

In der Übergangsphase mit zwei Geschäftsführern geht es vor allem darum, die Firma, die Kunden und natürlich auch die Stadtpolitik als kommunales Unternehmen kennenzulernen. Ab 1. Januar 2019 ist Nath dann alleinverantwortlich für die Kreuznacher Stadtwerke sowie für die Gesellschaft für Beteiligungen und Parken in Bad Kreuznach mbH.

Experte der Energiebranche
Christoph Nath ist Diplom-Ingenieur mit den Schwerpunkten Verfahrens- und Umwelttechnik sowie Wirtschaftsingenieur. Neben diesen Abschlüssen verfügt er über einen Master of Engineering and Economics. Nath ist ein Experte der Energiebranche. Bevor er nach Bad Kreuznach kam, hat er zuletzt bei den Stadtwerken Gütersloh gearbeitet.



GEWOBAU aktiv

NaheAPP der Stadtwerke: News, Events und Services

Die neue, kostenlose NaheAPP der Kreuznacher Stadtwerke hält ihre User stets über Neuigkeiten, Events und Services aus Stadt und Region auf dem Laufenden.

Dazu gehören regionale sowie überregionale Nachrichten, News aus dem Konzern der Kreuznacher Stadtwerke, aber auch Informationen zum Thema „Freizeit", „Bäder & Wellness" und „Verkehr" mit Busverbindungen, Hinweisen zu freien Parkplätzen und dem Carsharing-Angebot der Stadtwerke. Ein Branchenverzeichnis und die Liste des Apothekennotdienstes sind ebenfalls auf der App zu finden.

Selbstverständlich gibt es auch eine Rubrik der Kreuznacher Stadtwerke mit direktem Zugang zum Kundenportal. Außerdem können die Nutzer über ein eigenes Icon bei Strom-, Gas- und Wasserstörungen direkt den Notruf zu den Stadtwerken absetzen. Weitere nützliche Funktionen sollen folgen.

BDA lud zur Diskussion mit dem Thema: „Wohnen im Sozialraum Stadt“

Wohnen ist Gemeinschaftsaufgabe

Die vielbeachtete Wanderausstellung des BDA (Bund Deutscher Architekten) mit dem Titel „Neue Standards. Zehn Thesen zum Wohnen“ war Ende Oktober an ihrer zwölften und letzten Station in Mainz angekommen. Anlass für den BDA, Mitte Oktober zu einem Expertengespräch zum Thema „Wohnen im Sozialraum Stadt“ ins Landesmuseum Mainz einzuladen. Mit dabei: GEWOBAU-Geschäftsführer Karl-Heinz Seeger, der die Sicht der Wohnungswirtschaft darlegte.

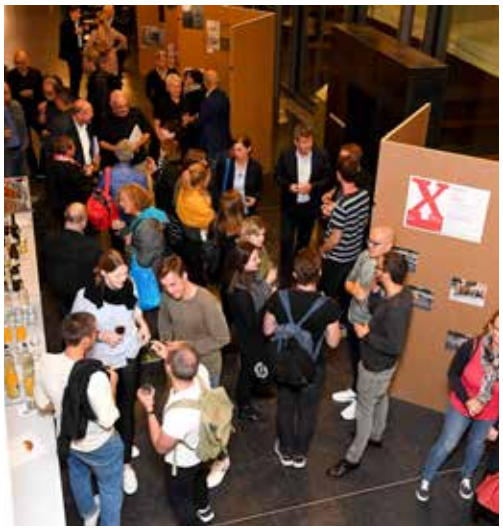
Vertrat die Wohnungswirtschaft im Allgemeinen und die GEWOBAU im Besonderen: Karl-Heinz Seeger.

Auf dem Podium diskutierten (v. l.) der Münchner Architekt Rainer Hofmann, Bewohnerin Christa Brown, Karl-Heinz Seeger GEWOBAU-Geschäftsführer und der Augsburger Architekturprofessor Marcus Rommel.

Der BDA hatte eine Diskussion zum Thema „Das Kollektive in gemeinsamer Verantwortung von Wohnungswirtschaft, Politik und Architekten“ angestoßen. Kurz gesagt: Das Wohnen und Bereitstellen von Wohnraum ist eine Gemeinschaftsaufgabe. Wo sind die Schnittstellen in Verwaltungen, Bauämtern und Planungsbüros, wer ist an der Entstehung von Wohnraum überhaupt beteiligt und welche übergeordnete Aufgabe haben die Beteiligten zu erfüllen?

„Setzen viele Forderungen bereits um“
GEWOBAU-Geschäftsführer Karl-Heinz Seeger vertrat die Position der Wohnungswirtschaft und stellte die grundsätzliche Herangehensweise der GEWOBAU in Sachen Wohnraumvermietung, Wohnungsbau und der Qualität im Quartier vor. Sein Fazit: „Vieles, was der BDA in seinen zehn Thesen fordert, wird von uns bereits mitgedacht und umgesetzt. Wir haben zum Beispiel mit dem Wohnintegrationsprojekt ‚Intensiv Betreutes Wohnen‘ und dem barrierefreien Haus in Holzbauweise tolle Beispiele und Voraussetzungen für Inklusion oder das Mehrgenerationenwohnen. Unseren Altbestand statten wir mit nachhaltigen Baustoffen für kommende Generationen fachgerecht aus und erhöhen damit den Lebenszyklus unserer Häuser – auch das liegt in der gemeinsamen Verantwortung des Wohnens.“

Verschiedene Blickwinkel
Neben Karl-Heinz Seeger saßen der Augsburger Architekturprofessor Marcus Rommel, die Bewohnerin eines generationenübergreifendes Wohnprojektes in Mainz, Christa Brown, und der Münchner Architekt Rainer Hofmann auf dem Podium. Während Rommel einen Überblick über die „gebaute Umwelt“ aus wissenschaftlicher Sicht gab, vertrat Christa Brown die Position des Nutzers. Rainer Hofmann gab einen Einblick in den „Prozess des kollektiven Entwerfens.“ Die Veranstaltung wurde von Publikum und Podiumsteilnehmern als ein gelungener Abend gesehen, der die am Wohnbau Beteiligten mit deren unterschiedlichen Blickwinkeln auf das Thema miteinander ins Gespräch gebracht hat.



Die Wanderausstellung „Neue Standards. Zehn Thesen“ plädiert dafür, sich von quantitativen Standardvorgaben zu lösen und einen Diskurs über die Qualitäten des Wohnens zu führen.

Modernisierung und Renovierung zahlen sich für unsere Mieter aus

Aufwertung durch mehr Farbe, neue Balkone und Green Gardening

Energetische Modernisierungen und Renovierungsarbeiten haben das Investitionsprogramm der GEWOBAU 2018 geprägt. Zu unseren Haupteinsatzstellen zählten in diesem Jahr unser ältester Häuserzug in der Schubertstraße 6 bis 8, das Gebäude Richard-Wagner-Straße 63 sowie der Völkerring in der Rüdesheimer Straße.

Schubertstraße 6 bis 8

In der Schubertstraße 6 bis 8 erhielten die Häuser einen Vollwärmeschutz aus Steinwolle, dreifachverglaste Fenster, eine neue Putz- und Farbgestaltung sowie die Garagen neue Tore. Derzeit lassen wir auf der Rückseite der Häuser Vorstellbalkone aufbauen, so dass unsere Mieter im Frühjahr die ersten Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen können. Voraussichtlich im Frühjahr wird die Außenfläche vor dem Gebäude neu gestaltet und bepflanzt. Mehr Grün scheint auch für das Garagendach möglich: Die neue Abdichtungsbahn würde eine Bepflanzung aushalten.

Richard-Wagner-Straße 63

Auch in der Richard-Wagner-Straße 63 wurde umfassend renoviert: Insgesamt 18 Wohnungen bekamen neue Fenster, neue Türen und neue Balkongeländer. Das gesamte Gebäude erhielt einen neuen Farbanstrich in Braun-, Gelb- und Beigetönen sowie einen Balkonschutz in Holzoptik – eine erhebliche Aufwertung, die positiv ins Auge fällt.

Übrigens: Energetische Sanierungen rechnen sich für unsere Mieter in barer Münze: Indem wir nachhaltig renovieren, senken wir die Nebenkosten fürs Heizen. Die Mieten bei bestehenden Mietverhältnissen haben wir aufgrund der Modernisierung nicht erhöht, sondern nur bei Neuvermietungen moderat angehoben. Für unsere Mieter also ein echter Gewinn.

Völkerring

Im Völkerring geht es 2019 mit den Renovierungsarbeiten weiter. Dem denkmalgeschützten Architekturjuwel wurde in diesem Jahr ein neuer Farbanstrich verpasst: Klappläden bekamen eine frische grüne Farbe, Türen wurden in passendem Grau gestaltet. Im kommenden Jahr geht die GEWOBAU die Rückseite des Völkerrings an und wird auch dort für mehr Farbe sorgen. Insbesondere sollen die rückseitigen Schrebergärten aufgewertet werden – Green Gardening ist 2019 ein GEWOBAU-Thema!

Green Gardening am Völkerring

Im Frühjahr wird es eine Begehung von GEWOBAU und Pächtern in den Außenanlagen des Völkerrings geben. Die Schrebergärten auf der Rückseite des Völkerrings werden neu umzäunt, verwaiste Gärten wollen wir gerne neu verpachten, damit sie im gepflegten Zustand bleiben. Übrigens: Nicht nur Mieter des Völkerrings, sondern auch aus dem Wohnumfeld und dem Stadtteil können einen solchen Schrebergarten mieten. Zum Green Gardening gehört auch der neugestaltete Spielplatz, der bewusst im Herzen des Völkerrings angelegt wurde. Mütter und Väter können ihre spielenden Kinder dank der ringförmigen Anordnung des Gebäudes jederzeit im Blick behalten.

Lichterglanz:
Romantischer Weihnachtsmarkt

An den ersten drei Adventswochenenden
Kurpark Bad Münster am Stein-Ebernburg

Dieser Weihnachtsmarkt bezaubert durch seine romatischen Stimmung vor der malerischen Kulisse des Rheingrafensteins mit über 100 Weihnachtsständen.

Fackelschein:
Stadtführung

22. Dezember 2018
Bad Kreuznach

Im abendlichem Fackelschein wird auf den Spuren der Burgleute, Mönche, Bürger und Bauern von Bad Kreunach gewandelt. Teilnehmerbeitrag: 7 Euro (inklusive Getränk bei einem kleinen Umtrunk auf dem Nikolausmarkt)

Tannenleuchten:
Nikolausmarkt

Vom 23. November bis 23. Dezember 2018, jeweils Freitag bis Sonntag in Bad Kreuznach

Der traditionsreiche Weihnachtsmarkt auf dem Eiermarkt lockt viele Besucher nach Bad Kreuznach. Besonders die große Weihnachtskrippe ist für Groß und Klein eines der vielen Highlights des Marktes.

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 dreimal zwei Kinogutscheine für das Cineplex in Bad Kreuznach.

[1] Für welche Fahrzeuge werden 400 Stellplätze in der Mobilitätsstation geplant?

1	2	3	4	5	6	7

[2] Aus welchem Stadtteil stammen die meisten Kinder in der Kita Pappelweg? (ü=ü)

8	9	10	11	12	13	14

[3] Wie heißt der ehemalige Geschäftsführer der Kreuznacher Stadtwerke mit Vornamen?

15	16	17	18	19	20	21

[4] Wie nennt sich die neue App von den Stadtwerken?

22	23	24	25	26	27	28

[5] Wie lautet der vollständige Name? .... Gardening am Völkerring

30	31	32	33	34

8	18	25	5	34

Damit Ihre Teilnahme auch reibungslos funktioniert, 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 **30. Januar 2019**. Viel Glück!

Gewonnen!

„Insel" war das Lösungswort unseres letzten Rätsels. Losglück hatten hatten: Frau Yuliya Reznikov, Herr Klaus Birkigt und Herr Stephan Diersen, die sich jeweils über drei Kinogutscheine für das Cineplex in Bad Kreuznach freuen konnten, die ihnen von Herrn Seeger persönlich überreicht wurden.

Unser Neubaugebiet „In den Weingärten“

Erschließungsarbeiten im ersten Teilabschnitt fast abgeschlossen

Das Neubaugebiet „In den Weingärten II“ nimmt Formen an: Unser Bautagebuch zeigt, welche Arbeiten in Frühjahr und Sommer erledigt werden konnten und wie der aktuelle Stand der Arbeiten entlang der Dürerstraße ist.

Los geht's: Spatenstich zum ersten Teilabschnitt am 13. Juni 2017.

Die Hauptverkehrsachse ist bereit zur Asphaltierung, erste Laternenmasten stehen bereits und Nebenstraßen wie beispielsweise die Hugo-Salzmann-Straße oder die Willibald-Hamburger-Straße wurden gepflastert. Auch den öffentlichen Nahverkehr haben wir bei der Erschließung mit insgesamt vier Bushaltestellen berücksichtigt. Mit seiner Gestaltung schließt sich der erste Teilbereich des neuen Baugebiets rein optisch nahtlos an die bestehende Bebauung an und lässt bereits schon jetzt erkennen: Der Südosten der Stadt wird dank seiner guten Anbindung und Plateau-Lage zu einer der schönst gelegenen Adressen in Bad Kreuznach!

Danach rollten schon bald die ersten Bagger an.

Telekommunikationsleitungen und Leitungen für die Stromversorgung waren die nächste Etappe.

Impressum

Frei-Räume zum Leben
Mieterzeitung der GEWOBAU Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH Bad Kreuznach

Ausgabe 10: Dezember 2018

Herausgeber:
Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH Bad Kreuznach
Salinenstraße 78
55543 Bad Kreuznach
Telefon 0671 84184-0
Telefax 0671 84184-50
info@gewobau.net
www.gewobau.net

Verantwortlich für den Inhalt:
Karl-Heinz Seeger

Auflage: 2.600 Stück
Erscheinungsweise: 3 x jährlich

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

Bildnachweis:
GEWOBAU Bad Kreuznach (soweit nicht anders gekennzeichnet) S. 10 Foto Schlüsselübergabe: Thomas Gierse, S. 14 Fotos: Stadtwerke Bad Kreuznach, S. 15 Fotos: Kristina Schäfer/BDA, Rückseite: kleines Foto: Kerstin Hamann/PUK Bad Kreuznach
shutterstock.com: Claudio Stocco / VictoriaMay / MD tat / ShitaLhim / Macrovector/ Microge / Monkey Business Image / VTT Studio / PureSolution / Apostl / Anastacia - azzzya / Prokhorovich / oneinchpunch / Volker Rauch / Airin.dizain / Preto Perola / Galyna_P / rieart / Eldi D / FamVeld / DimaPalich / Kzenon / FreshPaint / DiViArt / Bodor Tivadar / Victoria Ermolaeva / Pajac Slovensky / vectorOK / Evgenia Gaydarova / INelson

Text: Nathalie Doleschel, Bestfall GmbH

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

Mietersprechstunde:

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

oder nach telefonischer Vereinbarung.

Wir wünschen allen Mieterinnen und Mietern, Freunden und Partnern der GEWOBAU eine besinnliche Adventszeit, ein frohes Weihnachtsfest und einen guten Start in 2019!

GEWOBAU BAD KREUZNACH

Für Kinder ab 4 Jahren, Sonntag, 16. Dezember, Beginn: 16.30 Uhr. Anmeldungen für das „Tapfere Schneiderlein" nimmt Nicolette Schauer unter der Rufnummer 0671-841840 oder per E-Mail an n.schauer@gewobau.net entgegen. Die Karten werden nach der Reihenfolge der Anmeldungen vergeben, insgesamt gibt es 60 Karten.

GEWOBAU lädt Kinder ein

„Das tapfere Schneiderlein" im PuK-Museum

Das Museum für PuppentheaterKultur, kurz PuK, ist ein zauberhafter Ort. Hinter Holz und Glas, auf Podesten und auf der Bühne schweben Puppen wie von Geisterhand an langen dünnen Fäden - und werden durch hohe Spielkunst zu filigranen Figuren mit ganz viel Herz und Fantasie

Kennen Sie noch Pinocchio? Pinocchio ist die wohl berühmteste Marionette der Welt. Der kleine Junge aus Holz, dessen Nase beim Lügen länger und länger wurde, hatte ein Herz aus Gold und verzauberte Generationen von Kindern mit seinem Mut und seinem unbeirrten Glauben an das Gute. Im PuK hätte Pinocchio viele gute Freunde gefunden: **den Hohnsteiner Kasper**, Hein Blöd und Käpt'n Blaubär oder auch das Fliwatüüt. Das Museum für PuppentheaterKultur bietet vielseitige Figurenkunst des 19. 20. und 21. Jahrhunderts aus Deutschland, und aller Welt, die Erwachsene wie Kinder in den Bann der geschnitzten Gesellen zieht.

Im November und Dezember laufen die Puppen im PuK zur Höchstform auf: Das Festival „marionettissimo – die Kunst des Spiels am Faden" zeigt wieder lebhafte und verträumte Stücke für die Theaterbühne und wagt dabei einen frischen Blick auf das Handwerk der Figurenmacher und die Dauerausstellung, die die Entwicklung von volkstümlicher Unterhaltungskunst zu einer eigenständigen Theatergattung veranschaulicht. An Theaterspielstationen dürfen sich die Besucher selbst als Puppenspieler ausprobieren.

Puppenspiel vor Guckkastenkulisse

Auch GEWOBAU-Geschäftsführer Karl-Heinz Seeger, stellvertretendes Vorstandsmitglied des PuK-Fördervereins, hat die **fantasievolle Theaterwelt** des PuK in sein Herz geschlossen. Sein besonderer Dank gilt den Museumspädagogen und Museumsleiter Markus Dorner. „Ich freue mich sehr, dass das Museum für die GEWOBAU und ihre Mieter eine Sondervorstellung im Rahmen des Festival-Programms gibt." Am 16. Dezember zeigt Marionettenspielerin Kerstin Wilhelm (Foto) aus Halle an der Saale das Märchen „Das tapfere Schneiderlein". Die 30 cm großen böhmischen Marionetten schweben dann vor einer märchenhaften Guckkastenkulisse – ein schönes Hausmarionettentheater für die **ganz Kleinen und ihre Eltern!**