



Ausgabe | 3/2006

HALLO Nachbar

Zeitung der Wohnungsbau Ludwigsburg



Neubau im Poppenweiler Gebiet „Jahnstraße“

➔ Wohnungen für Familien

➔ Editorial

Liebe Leserin, lieber Leser,

das Film- und Medienzentrum Ludwigsburg ist für die Stadt ein wichtiger Standortfaktor. Dass die Wohnungsbau Ludwigsburg diese Einrichtung durch die Übernahme sichern konnte, freut uns und zeigt die Leistungsfähigkeit des Unternehmens. Es ist eine klassische Win-Win-Situation. Alle profitieren davon: die Stadt, die Film- und Medienschaaffenden und letztlich auch die Wohnungsbau. Künftig soll die WBL deshalb noch stärker als bisher in Stadtentwicklungsmaßnahmen eingebunden werden. Auch die Investoren- und Bauträgertätigkeit wollen wir ausweiten. Die zentrale Aufgabe, die Versorgung breiter Schichten der Bevölkerung mit adäquatem Wohnraum – in Miete und in Eigentum – und unsere sozialen Aufgaben werden dabei jedoch keinesfalls an Bedeutung verlieren.

Herzlichst
Ihr Armin Maschke
Vorsitzender der Geschäftsleitung

14 Wohnungen, jede drei bis vier Zimmer groß, über 1000 Quadratmeter Wohnfläche insgesamt – hinter diesen nackten Zahlen steckt nicht nur ein ambitioniertes Neubau-projekt der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH. Das Wohnhaus in der Poppenweiler Mitländerstraße, das 2008 bezugsfertig sein soll, ist auch Programm: Es unterstreicht den Anspruch des kommunalen Wohnungsbauunternehmens, dessen Hauptgesellschafterin die Stadt Ludwigsburg ist, bezahlbaren Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung zu schaffen.

Das besondere Augenmerk richtet sich in der Mitländerstraße auf die Bedürfnisse und Wünsche von Familien mit Kindern. Auch soll

das Wohnhaus nicht nur Mietobjekt sein, sondern Wohnung für Wohnung verkauft werden. Verkaufsstart ist in den nächsten Wochen. Damit die Wohnungen für Familien mit Kindern bezahlbar und attraktiv sind, ist eine preisorientierte, aber qualitätsvolle Architektur oberste Pflicht. So will die WBL für die 14 Wohnungen insgesamt 2,5 Mio Euro investieren und einen hohen Wohnstandard bieten. Dass die Gesellschaft durchaus in der Lage ist, sich solchen Herausforderungen architektonisch zu stellen und innovative Wege zu gehen, hat sie zuletzt in Eglshaus bewiesen. Das von der WBL gebaute Stadtteilzentrum in der Hirschbergstraße wurde erst kürzlich von der Architektenkammer Baden-Württemberg ausgezeichnet.



Helle und großzügige Architektur in der Mitländerstraße

➔ So erreichen Sie uns:

Tel. 07141 / 22 30 0
Fax 07141 / 22 30 90
Notfälle 0171 / 71 84 69 2
(Wochenenden
und Feiertage)

info@wohnungsbau-ludwigsburg.de
www.wohnungsbau-ludwigsburg.de

Interview mit Armin Maschke, neuer Vorsitzender der WBL-Geschäftsleitung

➔ Wichtiger gesellschaftlicher Auftrag

Die Wohnungsbau Ludwigsburg hat einen neuen Vorsitzenden der Geschäftsleitung. „Hallo Nachbar“ sprach mit Armin Maschke über die aktuelle Situation und künftige Herausforderungen der WBL.



Die Wohnungsbau Ludwigsburg gibt es seit über 50 Jahren und sollte in den Nachkriegsjahren vor allem schnell Wohnraum schaffen. Braucht es ein kommunales Wohnungsbaunternehmen heute noch?

Die kommunalen Wohnungsbaunternehmen haben gerade für sozial Schwächere, die nur schwer eine Wohnung finden oder hohe Mieten nicht bezahlen können, eine wichtige Funktion. Außerdem können sie ein wichtiges Instrument der Stadtentwicklung und Immobilienwirtschaft sein. Fachleute sprechen hier gerne von einer Stadttrendite, welche ein Unternehmen wie die WBL für eine Kommune erwirtschaftet.

Welches sind die zentralen Aufgaben für die Zukunft?

Zuallererst die Versorgung breiter Schichten der Bevölkerung mit adäquatem Wohnraum – in Miete und in Eigentum. Dann gibt es in einzelnen Stadtteilen und Quartieren soziale Ungleichgewichte, die ein Konfliktpotenzial darstellen. Hier sind wir als kommunales Wohnungsbaunternehmen gefordert, einen Ausgleich zu schaffen. Darüber hinaus können wir im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes einen wichtigen Beitrag für die Entwicklung der Stadt, aber auch des Wirtschaftsstandortes Ludwigsburg leisten. Beispiele hierfür sind das Film- und Medienzentrum, das wir

übernommen haben, und das Medienhaus Luitpold.

Was wird sich bei der WBL unter Ihrer Leitung ändern?

Wir werden die begonnene Neuausrichtung der WBL fortführen. Im Zuge dessen werden wir im Interesse unseres Hauptgesellschafters, der Stadt Ludwigsburg, neue Aufgaben übernehmen. Voraussetzung sind interne Umstrukturierungsmaßnahmen – hin zu mehr Prozess- und Kundenorientierung.

Welche Projekte stehen in den nächsten 12 Monaten an?

In Poppenweiler planen wir einen Neubau im Gebiet „Jahnstraße“. In der Eberhardstraße werden wir Räume für das Stadtmuseum und den Kunstverein um- und neu bauen, und in der Westfalenstraße in Oßweil steht die Sanierung eines älteren Gebäudes an. Ein Groß- und Langzeitprojekt ist für uns die Entwicklung des Sonnenbergs. Außerdem hat für uns der Stadtentwicklungsprozess in Ludwigsburg hohe Priorität.

Konkreter: was kann die WBL für Ludwigsburg tun? Wie sehen Sie die Zusammenarbeit mit der Stadt?

Das Film- und Medienzentrum ist ein gutes Beispiel dafür, was wir als kommunales Wohnungsunternehmen für den Wirtschaftsstandort Ludwigsburg leisten können. Nehmen Sie andererseits den Sonnenberg: Hier übernehmen wir seit Jahren wichtige soziale und städtebauliche Aufgaben. Ich bin mir sicher, dass die Möglichkeiten der Zusammenarbeit aber längst nicht ausgeschöpft sind. Wir verstehen uns als Full-Service-Unternehmen rund um die Themen Bauen, Wohnen und Verwalten. Da ist jede Menge Potenzial und Spielraum für beide Seiten.

Planen Sie, weitere Mietwohnungen in Eigentum umzuwandeln?

Grundsätzlich wollen wir viele Mieter zu Eigentümern machen. Eine Immobilie ist ein wichtiger Beitrag zur Altersvorsorge und die einzige Form, die man bereits in jungen Jahren nutzen kann. Nach heutigem Stand kommen noch etwa 450 Wohnungen für eine solche Umwandlung in Frage.

Welche Priorität haben soziale Aspekte? Welche Rolle spielt zum Beispiel für Sie die Lokale Konfliktberatung?

Als kommunale Wohnungsbaugesellschaft haben wir in diesem Bereich einen wichtigen gesellschaftlichen Auftrag zu erfüllen. Wir arbeiten mit zahlreichen sozialen Einrichtungen in der Stadt eng zusammen und streben eine noch engere Vernetzung der Angebote an. Deshalb ist das Soziale Management auch fester Bestandteil der WBL. Dort wird eine wichtige Arbeit im Interesse der Stadt und unserer Mieter geleistet.

Wie sanierungsbedürftig sind die Wohnungen der WBL – vor allem auch energetisch? Wie groß ist der Handlungsbedarf, was wurde bereits getan?

Der Bestand ist besser als viele meinen. Die Wohnungsbau Ludwigsburg hat in der jüngeren Vergangenheit jedes Jahr rund 3,6 Mio. Euro in die Modernisierung ihrer Gebäude und Wohnungen investiert. Das sind rund 30 Prozent des Gesamtumsatzes und im Schnitt weit mehr als vergleichbare Unternehmen hierzulande jährlich investieren. Diesen Weg wollen wir weitergehen und unseren Gewinn möglichst immer reinvestieren.

Das ausführliche Interview können Sie unter www.wohnungsbau-ludwigsburg.de nachlesen beziehungsweise als pdf herunterladen.

Aus Alt mach Neu

➔ Wohnen unterm Dach



Gelungene Modernisierung „Am Sonnenberg“

Kaum etwas erinnert noch an den einstmaligen schlichten Zweckbau mit grauer Fassade und Satteldach: Das Gebäude „Am Sonnenberg 1 / 1-1“ hat sich zu einem architektonisch ansprechenden Wohngebäude mit Balkonen und Loggien gemauert. Besonders auffällig ist das aufgesetzte Dachgeschoss mit neuem Pultdach. Auf diese Weise konnte die Wohnungsbau Ludwigsburg im Rahmen der Rundum-Modernisierung nicht nur neuen Wohnraum schaffen, sondern dem Gebäude insgesamt einen ganz neuen und eigenen Charakter geben.

Der „Am Sonnenberg 1 / 1-1“ stammt aus dem Jahr 1952. Durch die Leichtmetallfassaden-Verkleidung wirkte das alte Gebäude immer sehr starr und wenig einladend. Die Fassaden zu belassen, entpuppte sich dennoch als Glücksfall, nachdem sich der Ludwigsburger Architekt Manfred Kurbel entschieden hatte, dem dreistöckigen Gebäude ein weiteres Geschoss aufzusetzen.

Vier Dachgeschosswohnungen in Holzständerbauweise, ein Pultdach und eine dezente Farbgestaltung geben dem Gebäude heute ein gänzlich neues Gesicht. Die Architektur wirkt leichter und insgesamt feingliedriger. Zudem fügt sich das Wohngebäude nicht zuletzt dank neuem Dach und Dachbegrünung, Balkonen, Terrassen und neu gestalteten Grün-

anlagen harmonisch in seine Umgebung ein. Aber nicht nur die Außenfassade musste sich einem vollständigen Facelift unterziehen, auch im Gebäude blieb kaum ein Stein auf dem anderen. So wurde die komplette Haustechnik von den Steckdosen bis zur Heizung erneuert. Alle Wohnungen bekamen neue Böden, Türen und Bäder. Insgesamt wurden 1,45 Mio. Euro investiert.

Die Wohnanlage „Am Sonnenberg 1 / 1-1“ ist ein gelungenes Beispiel für die Kooperation von Bietigheimer Wohnbau GmbH und WBL. Dank der Modernisierung entspricht das über 50 Jahre alte Wohngebäude heute sowohl gestalterisch wie auch vom Wohnkomfort her modernen Ansprüchen. So überrascht es auch nicht, dass die 16 Wohnungen rasch verkauft werden konnten und nicht wenige Käufer frühere WBL-Mieter sind.



➔ Mit acht Kindern auf 135 Quadratmetern

Wenn die Familie Märkle komplett auf ein Foto soll, dann müssen alle Familienmitglieder schon mächtig zusammenrücken. Insgesamt hat Sabine Märkle nämlich sieben Kinder - fünf Söhne und zwei Töchter, das achte ist unterwegs. Der älteste Sohn ist 14 Jahre alt und heißt Florian, Nesthäkchen Christian wird nächsten Monat ein Jahr alt. Zusammen wohnen die Märkles in einer Wohnung der Wohnungsbau Ludwigsburg in der Salonwaldsiedlung. Aus Sicht von Sabine Märkle ist das ein Glücksfall. Die Wohnung ist mit 135 Quadratmetern groß genug, und auf dem Gelände ist ein Kindergarten. Die Schule und wichtige Einkaufsmöglichkeiten sind in der Nähe. Mit ihrer Großfamilie ist Sabine Märkle heutzutage eine echte Ausnahme. In Ludwigsburg gibt es nicht mal ein Dutzend Familien mit so vielen Kindern. Wie überall überwiegt das Modell der „Ein-Kind-Familie“. Dafür hat Sabine Märkle kein Verständnis. Für sie sind ihre Kinder „alles Glück auf dieser Erde“, wenn sie auch viel Arbeit machen. Kürzlich erhielt sie von Bundespräsident Horst Köhler mit der Ehren-Patenschaft für das jüngste Kind eine Urkunde und einen Scheck über 500 Euro, und auch beim Oberbürgermeister der Stadt Ludwigsburg, Werner Spec, war die Familie schon zu Gast. Über beides freute sie sich sehr. Das Geld floss sofort in die Haushaltskasse. Da ist Sabine Märkle, die für sich und ihre Familie jede Woche allein sieben Kilo Brot, mehrere Pfund Butter und zwei bis drei Kilo Wurst und Käse braucht, ganz pragmatisch: „500 Euro – das sind 70 Packungen Windeln.“



Sabine Märkle und Christian mit dem Bundespräsidenten

Hohe Energiekosten

➔ Spar-Tipps für Mieter

Die Energiepreise steigen und steigen: So wurde Heizöl in den vergangenen 12 Monaten fast 5 Prozent teurer, der Gaspreis erhöhte sich sogar um rund 20 Prozent und der Strompreis um immerhin fast 4 Prozent. Die energetische Sanierung ihrer Wohngebäude hat deshalb schon seit Jahren für die Wohnungsbau Ludwigsburg höchste Priorität. Viele hundert Wohnungen wurden seither mit neuen Fenstern und Türen versehen, die Gebäude wurden isoliert und neue Heizungsanlagen eingebaut. Insgesamt investiert die WBL jedes Jahr über 3 Mio. Euro in Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen. Gleichzeitig können aber auch die Mieterinnen und Mieter selbst viel tun, um ihren Energieverbrauch zu senken und damit Kosten zu sparen. So empfiehlt die WBL nachts Rolläden und Vorhänge zu schließen und tagsüber regelmäßig fünf bis zehn Minuten intensiv zu lüften. Generell sollte man nachts die Zimmertemperatur deutlich senken und tagsüber auf maximal 20 bis 21 Grad einstellen. Die Heizkörper dürfen zudem niemals mit Möbeln zugestellt werden, und auch Wäsche sollte man nicht darauf trocknen. Außerdem müssen alle Heizkörper regelmäßig entlüftet werden.

Neuer Internetauftritt

➔ Infos und Mietangebote

In gänzlich neuem Gewand präsentiert sich seit kurzem der Internetauftritt der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH. Die WBL nahm dabei die Neugestaltung zum Anlass, auch die Inhalte zu überarbeiten und die Neuausrichtung und Ziele der kommunalen Wohnungsbau-Gesellschaft zu dokumentieren. So finden interessierte Besucher online nicht mehr nur Informationen zu den bekannten Handlungsfeldern Wohnen und Soziales. Aufgenommen wurden erstmals auch Themen wie die Stadtentwicklung, die Wirtschaftsförderung, Großprojekte und das Engagement für den Medienstandort Ludwigsburg oder als Bauträgerin beziehungsweise Investorin. Deutlich wird bei allem, dass das Handeln der WBL eng mit der Stadt Ludwigsburg als Hauptgesellschafterin verzahnt ist. In manchen Fällen wie zum Beispiel dem Film- und Medienzentrum oder dem Stadtentwicklungsplan ist die WBL ein wichtiger Partner für die Stadt. Natürlich bietet die neue Homepage darüber hinaus aber auch die Möglichkeit, sich über aktuelle Mietobjekte oder Kaufangebote zu informieren oder die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der WBL zu kontaktieren.

www.wohnungsbau-ludwigsburg.de

Stromanbieter SWLB

➔ Vergleichen lohnt immer

Seit der Liberalisierung des Strommarktes vor einigen Jahren können Eigentümer und Mieter von Wohnungen oder Häusern ihren Stromlieferanten frei wählen. Seither sind viele neue Anbieter hinzugekommen; es ist ein Wettbewerb entstanden, der sich auf die Preise auswirkt und letztlich den Verbraucherinnen und Verbrauchern zugute kommt. Neu ist in Ludwigsburg, dass nunmehr auch die Stadtwerke seit Anfang März Strom liefern. Unter dem Slogan „Favoritstrom aus Ludwigsburg - Neue Power von Ihrem Stadtwerk“ bieten die Stadtwerke Ludwigsburg (SWLB) dazu zwei Tarife an. Der so genannte „Favorit blau“ ist ein allgemeiner Stromtarif, der bei einem Grundpreis von 7,30 Euro pro Monat die Kilowattstunde zu 17 Cent inklusive Strom- und Mehrwertsteuer anbietet. Als ökologische Alternative gibt es bei den SWLB den Tarif „Favorit grün“. Bei diesem Stromtarif wird die Energie aus Wasserkraft erzeugt. Der Grundpreis liegt deshalb etwas höher bei 8,30 Euro pro Monat. Die Kilowattstunde kostet 20 Cent inklusive Strom- und Mehrwertsteuer.

Bei Fragen bietet die WBL in der Geschäftsstelle am Mittwoch, 29. November, von 14 bis 16 Uhr einen Info-Termin an. www.swlb.de

➔ Impressum

Herausgeber
Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH

Karl-Massa-Str. 3
71634 Ludwigsburg

Tel. 07141 / 22 30 0
Fax 07141 / 22 30 90
info@wohnungsbau-ludwigsburg.de
www.wohnungsbau-ludwigsburg.de

Redaktion
Armin Maschke (V.i.S.d.P.),
Herbert Fleischmann, Martin Gebler,
Manfred Kurbel, Klaus Mahle
Joachim Niederbacher, Michael Sauer,

Fotos / Bilder
Bietigheimer Zeitung / Martin Kalb
(S. 3 unten rechts); WBL (alle anderen)

Druck, Auflage 5000
Ungeheuer & Ulmer
Ausgabe 3/2006



Ein Höhepunkt des Bürgerfestes Grünbühl/Sonnenberg war Ende September bei strahlendem Sonnenschein der Auftritt des Basketball-Teams der mhplus Ludwigsburg. Die Spielerinnen Jutta Kallenberg, Michelle Allotey, Vicky Krell, Maren Brech, Mareike Muny und Hannah Eitel waren einer Einladung ihres Partners, der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH, gefolgt. Durch ihre Darbietungen mit und ohne Basketball hatten sie die Sympathien der kleinen und der großen Bürgerfestbesucher schnell auf ihrer Seite und konnten so für ihren Sport und ihre Auftritte in der Liga werben. Das Bürgerfest war auch Auftakt für die Bürgerbeteiligung im Rahmen des Projektes „Soziale Stadt“, das von der WBL unterstützt wird. Über den Fortgang des Projektes berichten wir in einer der nächsten Ausgaben von „Hallo Nachbar“.