



Ausgabe | 3/2007

HALLO Nachbar

Zeitung der Wohnungsbau Ludwigsburg



→ Editorial

Liebe Leserin, lieber Leser,

die WBL entwickelt sich mehr und mehr zu einem modernen Dienstleister rund um das Thema Wohnen und Bauen. Mehr noch: In zunehmendem Maße übernimmt sie auch Aufgaben im Bereich der Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung. Sie investiert in Projekte, die den Standort Ludwigsburg stärken wie das Film- und Medienzentrum, wertet Wohngebiete auf wie am Sonnenberg, schafft Wohnraum für Familien mit Kindern oder baut anspruchsvolle Eigentumswohnungen wie in Poppenweiler. Die Zeit zwischen den Jahren ist immer auch Gelegenheit inne zu halten und zurückzublicken. Unser „Hallo Nachbar“ soll Sie dabei ein wenig unterstützen. Damit wünscht Ihnen die WBL eine besinnliche Weihnachtszeit und eine interessante Lektüre!

Herzlichst
Ihr Armin Maschke
Vorsitzender der
Geschäftsführung

→ So erreichen Sie uns:

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

E-Mail info@wb-lb.de
Internet www.wb-lb.de

Ehemalige WBL-Mieterin

→ Erfolgreiche Buchautorin

Sie ist erst Mitte zwanzig – doch Lena Gorelik bisheriger Lebensweg füllt schon einen Roman, und dabei spielt auch eine Wohnung der Wohnungsbau Ludwigsburg (WBL) eine Rolle. Ihr erstes Buch „Meine weißen Nächte“ erscheint 2004 und wird auf Anhieb ein Erfolg. Darin erzählt die junge Autorin die Geschichte von Anja, die – genau wie Lena – als Kind aus Russland nach Deutschland kommt und die zwischen russisch-jüdischer Herkunft und deutscher Integration ihren Weg findet.

Die erste Station von Lena Gorelik in Deutschland ist ein Asylbewerberwohnheim in Ludwigsburg und zwölf Quadratmeter groß – für zwei Kinder, die Eltern und die Großmutter. Duschraum und Küche muss sich die Familie mit 17 anderen Familien aus Russland teilen. 1993 ziehen alle fünf in eine Wohnung der WBL, die dem jungen Mädchen ungeheuer groß vorkommt und in die sie endlich ihre Freunde einladen kann. Das eigene Zimmer durchschreitet sie nachts staunend. Eines Abends sieht sie ihre Mutter und ihre Großmutter im Wohnzimmer stehen. Auf ihre

Frage, was sie dort machten, antwortet die Mutter: „Nichts, wir berühren nur die Wände. So viele Wände, die wir mit niemandem teilen müssen“, so zu lesen in ihrem Erstlingsroman und doch wahr. Denn im Buch steckt auch viel Autobiographisches.

1981 wird Lena Gorelik in Sankt Petersburg geboren. Die Eltern sind Juden und entschließen sich 1992 wegen des zunehmenden Antisemitismus' nach Deutschland übersiedeln. Als die junge Russin mit elf Jahren nach Ludwigsburg kommt, spricht sie kein Wort Deutsch. Sie ist gezwungen, Deutsch zu lernen, da es in Ludwigsburg weder russische Zeitungen noch russisches Fernsehen gibt. Mit „Pippi Langstrumpf“ und „Karlsson vom Dach“ lernt sie die fremde Sprache, macht 2001 Abitur, studiert in München Kommunikationswissenschaften und besucht parallel dazu die Deutsche Journalistenschule. Vor wenigen Monaten ist ihr zweiter Roman „Hochzeit in Jerusalem“ erschienen, der von der Kritik als „einer der amüsantesten Romane dieses Jahres“ gefeiert wird.



2004 erschien „Meine weißen Nächte“, der erste Roman von Lena Gorelik

Mieter feiern Abschluss der erfolgreichen Gebäudemodernisierung

➔ Komfortabel Energie sparen



Nur strahlende Gesichter gab es beim Mieterfest für die Bewohnerinnen und Bewohner der Einsteinstraße 19, der Friedensstraße 105 und der Steinbeißstraße 15: Auf Einladung der Wohnungsbau Ludwigsburg feierten sie im Kinderhaus der Arbeiterwohlfahrt die gelungene „Runderneuerung“ ihrer Häuser und Wohnungen. Die Organisation und Bewirtung der kleinen Feier übernahmen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der WBL.

In sechs Monaten wurden die 26 Wohnungen im Ludwigsburger Südwesten von Grund auf saniert und modernisiert. Insgesamt investierte die Wohnungsbau Ludwigsburg rund eine Million Euro. Für die Gebäude, die in den 60er Jahren errichtet worden waren,

war es nach rund 40 Jahren die erste große Sanierungsmaßnahme. „Jetzt sind die Häuser wieder auf dem neuesten Stand der Technik und bieten unseren Mieterinnen und Mietern einen deutlich höheren Wohnkomfort“, erklärte Armin Maschke, Vorsitzender der WBL-Geschäftsführung, in seiner kurzen Ansprache.

Laut Joachim Künzel, Techniker der WBL und Bauleiter des Projekts, stand bei allen Modernisierungsmaßnahmen der Klimaschutz beziehungsweise das Thema Energieeinsparung im Vordergrund. So bekamen alle Wohnungen neue Fenster und die Gebäude einen Vollwärmeschutz. Die Kellerdecken und Dächer

wurden ebenfalls isoliert, die Bäder renoviert und die Treppenhäuser gestrichen. Schon vor einigen Jahren waren die Heizungsanlagen erneuert worden.

Klaus Mahle, Objektverwalter für diese Gebäude der Wohnungsbau Ludwigsburg erwartet, dass die mit der Modernisierung einhergehende Mietpreiserhöhung dank deutlich niedrigerer Energiekosten für die Mieterinnen und Mieter nahezu neutral ausfallen wird. Die Bewohnerinnen und Bewohner lobten bei Kaffee und Kuchen im neuen Kinderhaus der Arbeiterwohlfahrt insbesondere die umsichtige und gute Durchführung aller Bauarbeiten.



Ob hochwertiges Penthouse, preiswerte Eigentumswohnung, Mietwohnung oder kinderfreundliche Neubauwohnung – die Wohnungsbau Ludwigsburg präsentierte sich bei der Immo-Messe 2007 im Forum Ludwigsburg mit einem ebenso vielseitigen wie attraktiven Immobilienangebot für jeden Geldbeutel und alle Lebenslagen. Entsprechend groß war der Andrang am Stand des kommunalen Wohnungsbauunternehmens.

Unser Foto zeigt den Verleger der Ludwigsburger Kreiszeitung, Gerhard Ulmer, den Vorsitzenden der WBL-Geschäftsführung, Armin Maschke, und Ludwigsburgs Bürgermeister Hans Schmid am Modell des Neubaugebiets Hartenecker Höhe

Wohngebiet „Grünbühl/Sonnenberg“

➔ Image verbessern



Die WBL modernisiert drei Häuser mit 56 Wohnungen

„Grünbühl/Sonnenberg“ ist ein Entwicklungsschwerpunkt in Ludwigsburg. Ziel ist es, „das Gebiet zum kinder- und familienfreundlichsten Stadtteil“ zu machen. So jedenfalls haben es Anwohnerinnen und Anwohner, die vor zwei Jahren an einer Planungswerkstatt teilnahmen, formuliert. Seither ist viel passiert: Stadtverwaltung und Gemeinderat haben sich des Themas angenommen. Bund und Land fördern das Projekt im Rahmen des Programms „Soziale Stadt“. Und auch die Wohnungsbau Ludwigsburg leistet ihren Beitrag: Sie modernisiert in der Donau-, Moldau- und Oderstraße drei Gebäude mit insgesamt 56 Wohnungen.

Beim Bund-Länder-Förderprogramm "Stadt- und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die Soziale Stadt", so der vollständige Titel, geht es um mehr als um Bau- oder Sanierungsmaßnahmen. Übergeordnetes Ziel ist es, die Wohn- und Lebensbedingungen im Stadtgebiet „Grünbühl/Sonnenberg“ zu verbessern. Dabei werden die Anwohner in alle Überlegungen mit einbezogen und können auch selbst Vorschläge machen.

„Aus der Betroffenheit heraus lassen sich die besten Maßnahmen entwickeln, um zum Beispiel sozialen Problemen entgegenzuwirken oder kulturelle Aktivitäten zu fördern“, ist sich Martin Gebler, Sozialmanager der Wohnungs-

bau Ludwigsburg, sicher. „Die Menschen sollen sich mit ihrem Quartier und dem, was dort passiert, identifizieren und bestenfalls mitmachen.“ Von daher sieht auch die WBL ihren Auftrag im Stadtgebiet „Grünbühl/Sonnenberg“ deutlich weiter gefasst: „Wir modernisieren dort nicht nur einige Häuser und Wohnungen, wir beteiligen uns hier aktiv an der Stadtteilentwicklung“, sagt Armin Maschke, Vorsitzender der Geschäftsführung der WBL, „und wollen mittelfristig das Image des gesamten Stadtteils verbessern.“

➔ Schwerpunkte der Modernisierung

Die Mieterinnen und Mieter der WBL in der Moldau-, Oder- und Donaustraße werden ihre Häuser in Kürze kaum wiedererkennen. Alle Gebäude bekommen einen Vollwärmeschutz und einen neuen Anstrich. Die Dächer und Keller werden isoliert, die alten Heizkörper gegen neue ausgetauscht und die Wohnungstüren erneuert. Insgesamt investiert die Wohnungsbau Ludwigsburg fast eine Million Euro. 20 Prozent kommen dabei aus dem Fördertopf „Soziale Stadt“.

➔ Grünbühl genauso gut wie andere Stadtteile

Kurt und Hildegard Roßner wohnen seit fast 50 Jahren in einer Wohnung der Wohnungsbau Ludwigsburg in Grünbühl – zunächst in der Eichendorffstraße und seit Weihnachten 1965 in einem Haus in der Oderstraße, das derzeit aufwändig saniert und modernisiert wird (siehe Artikel links). Der Ludwigsburger Stadtteil ist ihnen zur Heimat geworden. Weg wollten die Roßners deshalb nie. Sie haben freundliche Nachbarn, mit denen sie im Sommer auch mal ein Grillfest feiern. Bäcker, Metzger und Lebensmittelgeschäft sind gleich um die Ecke. Die Kinder sind in Grünbühl in den Kindergarten und zur Schule gegangen. An Veranstaltungen der Kirchengemeinde nehmen sie gerne teil. Einzig der schlechte Ruf Grünbühls ärgert Kurt und Hildegard Roßner manchmal: „Probleme gibt es aber doch überall. Grünbühl ist da nicht besser oder schlechter als andere Stadtteile“, sagen sie dann verständnislos. Kurt Roßner ist 76 Jahre alt, seine Frau Hildegard ist 70. Er stammt aus der Oberpfalz, sie aus der Pfalz. Beide kamen aus beruflichen Gründen nach Ludwigsburg und lernten sich in einem Gasthof kennen, in dem sie anfangs untergebracht waren. Heute sind die Roßners seit über fünf Jahrzehnten verheiratet, sie haben drei Söhne und drei Enkelkinder. Ein Enkel lebt bei ihnen – die Mutter ist gestorben. Hatten sie früher immer mal wieder nach einer etwas größeren Wohnung für sich und die Kinder gesucht, sind sie heute mit ihrer Wohnsituation rundum zufrieden. „Unsere Wohnung hat mit 80 Quadratmetern genau die richtige Größe“, sagt das Rentnerhepaar, „und sie ist komfortabel und hell. Was wollen wir mehr!“



Familie Roßner

Sonnenberg

➔ Jetzt geht's los

Die letzten Mieter waren kaum ausgezogen, da rückten auch schon die Bagger auf dem Sonnenberg an und leisteten ganze Arbeit. Wo vormalig vier alte unansehnliche Wohnblocks standen, wird ab Mitte 2008 neuer Wohnraum entstehen. „Wir werden hier eine der schönsten Wohnlagen der Stadt entwickeln. Das Gebiet wird sich entscheidend verändern und deutlich aufgewertet werden“, verspricht Ludwigsburgs Oberbürgermeister Werner Spec beim Start im Beisein seines Remsecker Kollegen und Vorsitzenden des Zweckverbandes Pattonville/Sonnenberg, Karl-Heinz Schlumberger, und WBL-Geschäftsführer Armin Maschke. Grundlage für die Neugestaltung sind Planungen und Vorschläge dreier Architekturbüros. Eine besondere Rolle kommt der Wohnungsbau Ludwigsburg als Projektentwickler zu. „Ich bin froh, dass wir mit der städtischen Wohnungsbaugesellschaft ein leistungsfähiges Instrument haben, ein solches Großprojekt zu stemmen und Stadtteilentwicklung im positivsten Sinne zu betreiben“, so Oberbürgermeister Spec, der auch Aufsichtsratsvorsitzender der WBL ist.

Hausrat und Haftpflicht

➔ Richtig versichert

Ein Alptraum für jeden Mieter: Man kommt nach Hause, Wasser tropft durch die Decke, der Teppich ist aufgeweicht, die Möbel sind ruiniert. Der Schaden kann dann schnell in die Tausende gehen, und in der Regel kommt dafür auch der Verursacher auf. Was aber, wenn dieser mittellos ist, oder es gar keinen Schuldigen im eigentlichen Sinne gibt. Dann muss der Mieter am Ende die Kosten selbst übernehmen. Es sei denn, er besitzt eine Versicherung, die den Schaden abdeckt. Die Wohnungsbau Ludwigsburg empfiehlt deshalb ihren Mieterinnen und Mietern grundsätzlich den Abschluss von wenigstens zwei Versicherungen: Hausrat- und Haftpflichtversicherung. „Wir versichern uns heutzutage gegen alles Mögliche und Unmögliches. Die wichtigsten Versicherungen sind aber nach wie vor die Hausrat- und die Haftpflichtversicherung“, erklärt Armin Maschke, Vorsitzender der Geschäftsführung der WBL. „Diese Versicherungen sollten kein Luxus sein und ersparen Verursachern wie Geschädigten unnötige Kosten und so manchen Ärger.“

Bei Fragen wenden Sie sich an die Objektverwalter der WBL: Tel. 07141 / 22 30 0

Mitarbeiter

➔ Neu und vertraut

Zwei neue Mitarbeiterinnen haben in diesem Jahr bei der Wohnungsbau Ludwigsburg begonnen, ein Mitarbeiter wurde verabschiedet: Nadine Drexler arbeitet seit einigen Monaten in der Abteilung Betriebswirtschaft, wo die gelernte Bürokauffrau für das Rechnungswesen zuständig ist. Ihre Ausbildung absolvierte die gebürtige Ludwigsburgerin von 2000 bis 2003 bei der Basler Haar-Kosmetik in Bietigheim, wo sie noch ein Jahr blieb, und wechselte dann für zwei Jahre zu einer Spedition nach Stuttgart-Zuffenhausen, bevor sie zur Wohnungsbau Ludwigsburg kam. Ihre berufliche Laufbahn frisch begonnen hat hingegen bei der Wohnungsbau Ludwigsburg die 17-jährige Verena Stengel. Seit dem 1. September macht sie eine Ausbildung zur Immobilienkauffrau und durchläuft dabei alle Abteilungen des kommunalen Wohnungsbauunternehmens. Auf ein langes Berufsleben kann dagegen der 63-jährige Michael Sauer zurückblicken, der am 16. November verabschiedet wurde. Als gelernter Bauingenieur begann er im Oktober 1998 bei der WBL und wurde ein halbes Jahr später im März 1999 Leiter der technischen Abteilung.

➔ Impressum

Herausgeber
Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH

Karl-Massa-Str. 3
71634 Ludwigsburg

Tel. 07141 / 22 30 0
Fax 07141 / 22 30 90
E-Mail info@wb-lb.de
Internet www.wb-lb.de

Redaktion
Armin Maschke (V.i.S.d.P.),
Nadine Drexler, Martin Gebler,
Joachim Künzel, Klaus Mahle,
Michael Sauer, Verena Stengel

Fotos / Bilder
SchirmerGraf Verlag, WBL,
www.essigfoto.de

Druck, Auflage 5000
Ungeheuer & Ulmer
Ausgabe 3/2007



Das Reithaus gehört schon seit einiger Zeit zur Wohnungsbau Ludwigsburg und ist seither eine der ersten Adressen für Veranstaltungen in Ludwigsburg und der Region Stuttgart. Das Umweltministerium Baden-Württemberg feierte dort im Juli sein 20-jähriges Bestehen, zu dem auch Bundeskanzlerin Angela Merkel kam (Foto rechts). Ebenfalls zu den Festgästen zählte Ministerpräsident Günther Oettinger (Foto links mit Gerd René Neipp, dem Geschäftsführer des Film- und Medienzentrums Ludwigsburg, und Armin Maschke, dem Geschäftsführer der Wohnungsbau Ludwigsburg). Betreiber des Reithauses ist die Film- und Medienzentrum GmbH, eine hundertprozentige Tochter der WBL.