

WBL-Filmkampagne Raumberichten

➔ Mieter öffnen ihre Räume

In den Mietobjekten der WBL leben und arbeiten Menschen mit ganz unterschiedlichen Hintergründen, Bedürfnissen, Realitäten und Träumen. In einem aktuellen Kinospot erzählen einige Mieter ganz persönliche Geschichten über ihre privaten vier Wände, ihren Alltag und ihre Erinnerungen. So entstand die Idee, diese persönlichen Räume in einer kleinen Serie auch im „Hallo Nachbarn“ zu öffnen und damit den Menschen Raum zu geben, für die wir Räume schaffen (siehe nebenstehendes Interview).

Der Kinospot wurde bereits im Frühjahr in einigen Ludwigsburger Kinos ausgestrahlt und wird ab Herbst wieder in verschiedenen Lichtspielhäusern im Vorprogramm zu sehen sein. Auch auf der Internetseite der Wohnungsbau Ludwigsburg kann man sich die individuellen Episoden aus dem Innenleben unserer Mietwohnungen anschauen.

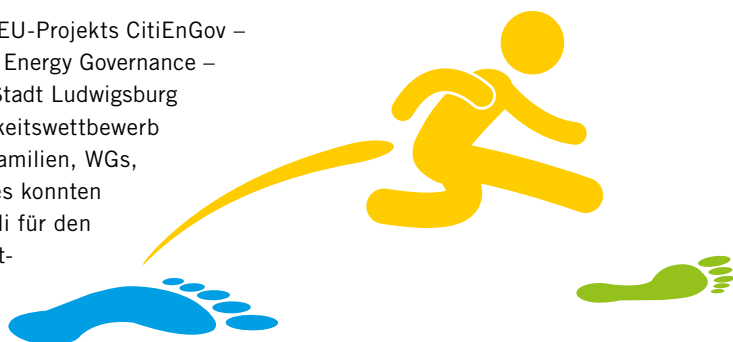
Unter diesem QR-Code entdecken Sie die Raumberichten.



WBL unterstützt Ludwigsburger Energie-Helden

➔ Nachhaltigkeit (ba)rockt

Im Rahmen des EU-Projekts CitiEnGov – Cities for a Good Energy Governance – veranstaltet die Stadt Ludwigsburg einen Nachhaltigkeitswettbewerb für die Bürger. Familien, WGs, Paare und Singles konnten sich bis Mitte Juli für den spannenden Wettkampf der Ludwigsburger Energie-Helden bewerben. Unter dem Motto „Nachhaltigkeit (ba)rockt“ treten zehn Ludwigsburger Haushalte ab September 2017 bis zum Frühjahr 2018 an, um zu ermitteln, wer den kleinsten ökologischen Fußabdruck schafft. Die Bewertung erfolgt immer in Relation zur jeweiligen Haushaltsgröße, sodass alle Teilnehmer die gleiche Gewinnchance haben. Noch vor den Sommerferien wird die Auswahl der Teilnehmer erfolgen. Jeder Haushalt erhält einen maßgeschneiderten Energiespar-Check sowie vergünstigte Tickets für den öffentlichen Nahverkehr. Für den bequemen Umstieg aufs Rad werden gratis E-Bikes zur Verfügung gestellt. Zudem sorgen Besichtigungen des Holzheizkraftwerks und des Wasserturms für interessante Einblicke. Sechs professionelle Coachings vermitteln brandaktuelle Erkenntnisse zu



zentralen Umweltthemen wie Klimawandel, Mobilität, Heizen und Lüften, Strom und Wasser sparen, nachhaltiger Konsum und Abfallvermeidung sowie ökologischer Fußabdruck.

Die Wohnungsbau Ludwigsburg stiftet den zweiten und dritten Preis der tollen Gewinne, über die sich die Energie-Helden dann im Frühjahr 2018 freuen dürfen. Zu gewinnen gibt es unter anderem ein Wochenende im Bio-Hotel, wertvolle Einkaufsgutscheine und energiesparende LED-Leuchtmittel. Doch ganz gleich, wer den Hauptpreis gewinnt: Profitieren werden alle Ludwigsburger Energie-Helden. Denn als echter Nachhaltigkeitsexperte geht man nicht nur verantwortungsbewusst mit Energie um, schont die Umwelt und bringt den Klimaschutz voran, sondern man spart auch bares Geld.

➔ Interview

Ursula Greiner,
„Wohnen Plus“-Mieterin im
Weinbergblick/Neckarweihingen



Wir sitzen in Ihrem Wohnzimmer. Wie fühlen Sie sich hier?

■ Vorher habe ich in einem wesentlich größeren Objekt gewohnt. Trotzdem habe ich immer gespürt: Dort werde ich nicht bleiben! In dieser Wohnung bin ich wirklich angekommen. Sie ist zwar viel kleiner als die vorherige, aber hier will ich bleiben. Das ist einfach meins. Hier habe ich alles, was ich brauche. Ich bin in mir zufrieden.

Sie genießen also Ihr persönliches Refugium?

■ In meinem Beruf war ich früher immer sehr viel unterwegs. Und heute habe ich sehr viele Hobbys, die aber alle außerhalb meiner Wohnung stattfinden. Meine Wohnung nutze ich als Rückzugsort und ich genieße es, hier in meinem Reich zu sein.

Möchten Sie etwas über Ihre Einrichtung erzählen?

■ Vor Jahren habe ich einmal 10.000 DM im Lotto gewonnen. Davon habe ich mir die braune Couchgarnitur gekauft, die hier im Wohnzimmer steht. Der rote Sessel in der Mitte passt eigentlich gar nicht dazu. Ich wollte ihn schon öfter rauswerfen, aber er ist so bequem. Deshalb behalte ich ihn, auch wenn er hier so gar nicht reinpassen will.

Der Fernseher ist absichtlich hinter einer Schrankwand versteckt. Ich schalte ihn niemals vor 19 Uhr ein. Denn wenn ich erst mal davor sitze, stehe ich nämlich nicht mehr auf. Und ich möchte nicht schon tagsüber faul sein.

Außerdem habe ich einen Tellerfimmel, also eine große Leidenschaft für schöne Teller, die ich gerne an die Wand hänge, wie man sieht.

Und der Blick aus dem Fenster?

■ Von meiner Essecke aus kann ich das Neckartal sehen. Ich liebe diesen Ausblick. Das erinnert mich an die Mosel, an der ich aufgewachsen bin. Auch mit dem Bild über meinem Sessel verknüpfe ich starke Erinnerungen an die Mosel und an meine Mutter. Ich schaue es mir oft und gerne an.

Teurer Schlüsseldienst

➔ Mieter-Tipp

Hohe Rechnungen drohen Mietern, die im Notfall in Eigeninitiative einen Schlüsseldienst ihrer Wahl beauftragen. Erste Ansprechpartner sind immer unsere Hausmeister oder die WBL-Zentrale. An allen Schwarzen Brettern der WBL-Gebäude stehen die Kontaktdaten unseres Partners Reiher Sicherheitssysteme. Wenn Sie in Notfällen und außerhalb unserer Geschäftszeiten dort direkt Hilfe anfordern, zahlt die WBL die Rechnung, allerdings unter der Voraussetzung, dass kein eigenes (Mieter-)Ver schulden vorliegt.



So erreichen Sie uns

Tel. (07141)910-3800
 Fax (07141)910-3890
 Notfälle (07141)910-3811
 Öffnungszeiten Mo-Do 8-17 Uhr
 Fr 8-14 Uhr
 E-Mail info@wb-lb.de
 Internet wb-lb.de
wbl-hausverwaltung.de

➔ Impressum

Herausgeber
 Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH
 Mathildenstraße 21, 71638 Ludwigsburg

Redaktion
 Larissa Trai (V. i. S. d. P.),
 Rita Falkenburg

Fotos/Bilder/Illustration
 WBL, Ludwigsburger Kreiszeitung,
 Thomas Müller, AlexLMX | Thinkstock

Grafik und Layout
www.baumann-baltner.de

Druck, Auflage 5.400
 Ungeheuer & Ulmer
 Ausgabe 2/2017

Papier
 Luxo Satin, FSC®-zertifiziert



7. KSK music open 2017 im Ludwigsburger Schloss

➔ 68 Konzertkarten zu gewinnen

Für die diesjährigen Open-Air-Events der Kreissparkasse Ludwigsburg im Schlosshof verlost die WBL je 6 x 2 Stehplatzkarten für Silbermond (Fr., 28.07.), Dieter Thomas Kuhn & Band (Sa., 29.07.), Sabaton, Stahlzeit und Equilibrium (So., 30.07.), LaBrass-Banda (Fr., 04.08.) und Andreas Bourani (So., 06.08.). Für die Nacht der Musicals, die erfolgreichste Musicalgala aller Zeiten (Di., 01.08.), sind 4 x 2 Karten für bestuhlte Plätze in der Lostrommel.

Die Auslosung erfolgt unter den Einsendern der richtigen Lösung zu folgender Frage:

Unter welchem Namen startet die WBL das neue modulare Bauen in Serie?

		B			1
--	--	----------	--	--	----------

Tipp: Lesen Sie den Artikel ab Seite 1.



Senden Sie die Lösung mit Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Kontakt per Postkarte an die Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH, Mathildenstraße 21, 71638 Ludwigsburg oder per E-Mail mit dem Stichwort „Schlosskonzerte 2017“ an info@wb-lb.de. Einsendeschluss ist der 24.07.2017.

Teilnahmebedingungen: Der Rechtsweg ist ausgeschlossen. Mitarbeiter der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH und deren Angehörige sind vom Gewinnspiel ausgeschlossen. Die Gewinner werden unter www.wb-lb.de namentlich bekannt gegeben und schriftlich benachrichtigt. Sie erklären sich einverstanden, dass ihr Name mit Foto veröffentlicht wird. Ihre Angaben werden vertraulich und gemäß den gesetzlichen Datenschutzbestimmungen behandelt.

Kompetente Teamverstärkung

➔ Drei neue Kollegen im WBL-Team



Stefanie Eberhardt | Sozialarbeit

Seit 1. Juli betreut die Industriekauffrau mit Studium der Sozialen Arbeit die Menschen in den städtischen Obdachlosenunterkünften. Stefanie Eberhardt bringt Erfahrung als Sozialpädagogin im Betreuungsbereich mit und schätzt ihren interessanten Arbeitsplatz, der den sozialen Auftrag der WBL mit Verwaltungsaufgaben verknüpft.



Elke Mainz | Assistenz der Geschäftsführung

Mehrere Jahre betreute sie als Kundenberaterin einer Werbeagentur die Wohnungsbau Ludwigsburg und lernte das Unternehmen kennen und schätzen. Nun freut sie sich, Teil des WBL-Teams zu sein. Seit Anfang Juni ist Elke Mainz Assistentin der Geschäftsführung und unter anderem für die Öffentlichkeitsarbeit zuständig.



Marc Pohlmann | Projektleiter

Als Projektleiter, der schon eine Vielzahl von Neubauvorhaben verantwortet hat, suchte er nach einer neuen Herausforderung. Da ihn die Unternehmensphilosophie der WBL sowie deren innovativen Konzepte und Baumaßnahmen sehr ansprechen, freut sich Marc Pohlmann seit dem 1. Juli über neue Aufgaben als Projektleiter bei der WBL.



WIR SCHAFFEN RÄUME



→ Editorial

Andreas Veit,
Vorsitzender der Geschäftsführung



Liebe Mieter, Kunden, Geschäftspartner
und Freunde der WBL,

das Motto unseres gerade vorgelegten Geschäftsberichts für das Jahr 2016 lautet „Wir realisieren Konzepte“. Die Aussage trifft die Vielfalt unserer derzeitigen Aktivitäten. Mit der Fertigstellung des ersten CUBE 11 setzen wir Zeichen für serielles Bauen, das die Attribute energieeffizient, schnell umsetzbar und bezahlbar in einem effektiven Modell verbindet und für erschwinglichen Wohnraum sorgt. Der Spatenstich am Sonnenberg bezeugt einen weiteren Schritt der WBL im Hinblick sowohl auf einen sozialen Mietwohnungsneubau nach dem „Fair Wohnen“-Modell und der Landeswohnraumförderung als auch auf nachhaltiges Bauen. Nicht zuletzt unterstützen wir mit der Entwicklung der Jägerhofkaserne sowie mit unserem Areal in Grünbühl-West eine zukunftsweisende Stadtentwicklung. All diese Projekte sind herausfordernde Aufgaben, die wir sozial, wirtschaftlich und ökologisch im Sinne der Ludwigsburger Bevölkerung mit Engagement und Weitblick vorantreiben.

Herzlichst
Ihr

Pilotprojekt für serielles Bauen begeistert

→ Eröffnungstag für CUBE 11

Der 20.06.2017 steht für ein besonderes Ereignis in der Geschichte der Wohnungsbauludwigsburg. Denn an diesem Tage präsentierte die WBL erstmals die fertiggestellten Modulbauten in der Brucknerstraße.



CUBE 11: die neuen Gebäude in der Brucknerstraße

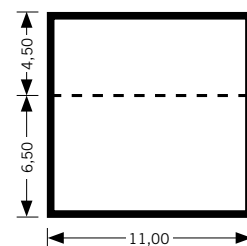
Das Pilotprojekt CUBE 11 verfolgt ein ambitioniertes Ziel: Qualitätsvoller, energieeffizienter Wohnraum entsteht in kurzer Bauzeit und schafft schnell bezahlbaren Wohnraum. Möglich wird dies durch ein hohes Maß an serieller Vorfertigung. Und die Umsetzung in der Brucknerstraße gelang beispielhaft. In nur 3,5-monatiger Bauzeit entstanden die beiden durch ein Treppenhaus verbundenen dreigeschossigen Wohngebäude mit zwölf Wohnungen, die zunächst zur Erstunterbringung von Flüchtlingen an den Landkreis Ludwigsburg vermietet werden.

Anschließend wird das Ensemble dem Mietmarkt zugeführt und dafür mit Balkonen nachgerüstet.

Im Netzwerk Living LaB Ludwigsburg entwickelte die WBL das Konzept CUBE 11, das sowohl von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen – DGNB e. V. begleitet als auch von einer technischen Hochschule wissenschaftlich evaluiert wird.

Fortsetzung auf Seite 2

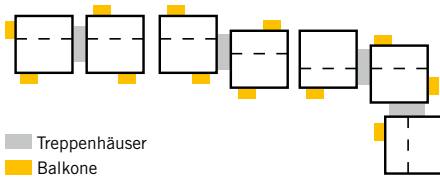
GRUNDMODUL 11/11



Jedes Modul hat eine Grundfläche von 11 x 11 Metern und erlaubt verschiedene Grundrissvarianten.



Die Innenräume vermitteln Großzügigkeit und Wärme.



CUBE 11 bietet vielfältige Möglichkeiten der Verknüpfung.

Die Bewertung geht in die weitere Entwicklung des seriellen Systems in Holzbauweise ein, das neue Qualitäts- und Energiestandards für den Geschossbau setzen soll. Geschäftsführung und Projektleitung der WBL standen bereits am Vormittag in einer Pressekonferenz Rede und Antwort zum Bau- und Energiekonzept des CUBE 11, bevor sie am Nachmittag eine Delegation von interessierten Bürgermeistern der umliegenden Gemeinden durch die fertiggestell-

ten Gebäude führten. „CUBE 11 hat ein enormes Potenzial im Hinblick auf die Errichtung von Wohnungen in sehr kurzer Zeit“, erläuterte WBL-Geschäftsführer Andreas Veit, „und die Nutzung des ausgereiften Konzepts bringt zahlreiche Vorteile für alle, die in guter Qualität bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung stellen wollen.“

Die Besichtigung mit Oberbürgermeister Werner Spec und den Mitgliedern des WBL-Aufsichtsrats sowie des Gemeinderats sorgte für begeisterte Reaktionen.

Anfang Juli lud der Landkreis Ludwigsburg auch die Öffentlichkeit zur Besichtigung in die Brucknerstraße ein. Während der kurzen Bauphase entstand ein Film über die Entstehung des ersten CUBE 11, der das kluge System dokumentiert und unter www.wb-lb.de zu sehen ist.



Das Treppenhaus besteht aus Stahlbetonfertigteilen.

Der Wettbewerb läuft ins Finale

➔ Ideenvielfalt für die Jägerhofkaserne



Eine 27-köpfige Fachjury ermittelt mit akribischer Prüfung den besten Entwurf für die künftige Gestaltung des Areals.

Ein Vorzeigequartier für Ludwigsburg statt öder Leerstand eines historischen Kasernengebäudes: Das ist das Ziel des groß angelegten Wettbewerbs zur Neugestaltung der Jägerhofkaserne in der Hindenburgstraße/Alt-Württemberg-Allee. 24 Architekturbüros haben ihre Entwürfe zu diesem reizvollen und städtebaulich prägenden Projekt eingereicht. Die Modelle wurden Anfang April in einer Ausstellung im Reithaus des Film- und Medienzentrums der Öffentlichkeit präsentiert.

Anspruchsvolle Ergebnisse

27 Jurymitglieder, bestehend aus Fachpreisrichtern und Vertretern der Stadt Ludwigs-



burg sowie der WBL, haben unter dem Vorsitz von Architekt Professor Jörg Aldinger für die anspruchsvollen, jedoch sehr unterschiedlichen Einreichungen zwei zweite sowie einen dritten und einen vierten Platz vergeben. Die vier Preisträger hatten in den letzten Wochen Gelegenheit, ihre Entwürfe mit den Vorschlägen der Jury zu überarbeiten. Im Juli tagt das Preisgericht nochmals. „Das Pozedere scheint aufwendig, aber dieses sensible Grundstück rechtfertigt den hohen Aufwand“, erläutert WBL-Chef Andreas

Veit, „denn wir möchten unter weitgehender Erhaltung der historischen Bausubstanz aus dem 19. Jahrhundert hier ein attraktives, lebendiges Areal mit Wohnungen und Gewerbeflächen mitten in der Stadt realisieren.“

Bezahlbarer Wohnraum

Noch gehört der leer stehende Kasernenbau dem Bund, doch die Verkaufsverhandlungen sollen noch in diesem Jahr abgeschlossen werden. Die Wohnentwürfe sehen eine Bebauung mit circa 170 Wohnungen, einer Tiefgarage und Gewerbeflächen von rund 3.500 Quadratmetern vor. 140 Mietwohnungen, davon wiederum 90 Sozialwohnungen nach dem Landeswohnraumförderungs-

programm sowie 30 Eigentumswohnungen, möchte die WBL in diesem Ensemble aus restauriertem Kasernenbau mit integrierten Neubauten erstellen. Der Fokus der WBL liegt dabei auf der Schaffung von neuem, günstigem Mietwohnraum. Auch eine Kindertagesstätte sowie eine Bäckerei sollen hier entstehen.

Nach Kürung des Siegerentwurfs kann im kommenden Jahr ein Bebauungsplan für die Jägerhofkaserne erstellt und verabschiedet werden.

Spatenstich in Sonnenberg-Südwest für 60 Wohnungen

➔ Bezahlbare Mietwohnungen

Ende Juni haben die Bauarbeiten im südwestlichen Areal Sonnenbergs begonnen. Hier entstehen insgesamt 42 Miet- und 18 Eigentumswohnungen. Die fünf neuen markanten Punkthäuser sind ein Paradebeispiel für die Schaffung von Wohnungen im Mietwohnungsneubau. Denn alle Mietwohnungen in diesen attraktiven und hochwertigen Objekten werden von der WBL nicht zu den hohen marktüblichen Mieten angeboten. Zehn Wohnungen werden durch das Landeswohnraumförderungsprogramm für sozialen Wohnungsbau gefördert. Die übrigen 32 Mietwohnungen vermietet die WBL unter Verzicht auf die erzielbare Rendite nach ihrem eigenen „Fair Wohnen“-Modell, bei dem sich die Miete den aktuellen Haushaltseinkommen anpasst. „Wir kommen damit unserem Sozialauftrag in hohem Maße nach“, so WBL-Chef Andreas Veit, „und das bei nachhaltiger und energieeffizienter Bauweise in top Qualität.“ Die fünf Punkthäuser werden das NaWoh-Qualitätssiegel für nachhaltigen Wohnungsbau erhalten. Konkret bedeutet das eine detaillierte Beschreibung und Bewertung der Rahmenbedingungen und Objektmerkmale eines Wohngebäudes hinsichtlich der ökologischen, ökonomischen, funktionalen und soziokulturellen sowie technischen Qualität des Objekts. Darüber hinaus wird die Qualität der Planungs- und Ausführungsprozesse bewertet. Im Bewertungskatalog der verschiedenen Kategorien spielen beispielsweise Faktoren wie Flächeninanspruchnahme, Schallschutz, Energieeffizienz in verschiedenen Bereichen, Barrierefreiheit, Ökobilanz und Lebenszykluskosten eine zentrale Rolle. Auch auf soziale Aspekte wie Wohnqualität und integrative Angebote im Wohnumfeld wird großer Wert gelegt. Die konkrete Umsetzung ist sehr komplex. So werden beim Bau überwiegend wiederverwertbare Rohstoffe verwendet. Die Gebäudehülle wird aus einem monolithischen



Beherrzter Spatenstich für die fünf Punkthäuser am Sonnenberg durch Vertreter von Stadt, Aufsichtsrat, Bauunternehmen und der Wohnungsbau Ludwigsburg

Stein errichtet, welcher über eine wärmedämmende mineralische Füllung verfügt. Somit kann auf eine außen liegende Wärmedämmung aus Styropor verzichtet werden. Auch die Grundrissgestaltung der Wohnungen fließt in die Bewertung ein. Das NaWoh-Zertifizierungssystem entstand

NaWoh

Projektleiter Achim Eckstein, Baubürgermeister Michael Ilk, Erster Bürgermeister Konrad Seigfried und WBL-Geschäftsführer Andreas Veit freuen sich über den Projektstart.

unter der Leitung des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumplanung (BBSR) in Zusammenarbeit mit Vertretern der Wohnungswirtschaft. Es orientiert sich unmittelbar an den Bedürfnissen der wohnungswirtschaftlichen Praxis. Schon vor Baubeginn liegt die detaillierte Beschreibung der Qualitätskriterien vor. Deshalb dient diese, unabhängig von der Vergabe des Siegels, bereits während der Bauphase als Leitfaden und nützliche Planungshilfe sowie zur Unterstützung der Qualitätssicherung. Vergeben wird das NaWoh-Qualitätssiegel vom Verein zur Förderung der Nachhaltigkeit im Wohnungsbau, der auch das Bauprojekt in Sonnenberg kritisch begleitet. Mit Abschluss der Bauarbeiten wird eine transparente Dokumentation von gelebter Nachhaltigkeit im Wohnungsneubau vorliegen.

Geschäftsbericht 2016

➔ Wir realisieren Konzepte

Mit einem Bilanzgewinn von knapp 3,2 Millionen Euro und einer Eigenkapitalquote von 56,3 Prozent legt die Wohnungsbau Ludwigsburg mit dem Geschäftsbericht 2016 erneut ein ausgezeichnetes Ergebnis vor. Die geordnete Vermögens- und Finanzlage ist eine wesentliche Voraussetzung zur Erfüllung der nach wie vor dringlichsten Aufgabe des kommunalen Wohnungsunternehmens, nämlich bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, zu erhalten und zukunftsfähige Stadtquartiere zu entwickeln. „Das ist insbesondere auch deshalb möglich, weil der Erlös nicht an die Gesellschafter ausgeschüttet wird, sondern im Unternehmen verbleibt“, erklärt WBL-Chef Andreas Veit und Geschäftsführer Konrad Seigfried ergänzt: „Nur so können wir den dringlichen

Neubau und die Bereitstellung von bezahlbaren Wohnungen für die Stadtbevölkerung vorantreiben.“ Der Geschäftsbericht informiert zudem ausführlich über die Geschäftstätigkeit des Jahres 2016 sowie über die aktuellen Planungen zur Wohnbauoffensive und zum modularen Bauen in Serie.



Neubau und die Bereitstellung von bezahlbaren Wohnungen für die Stadtbevölkerung vorantreiben.“ Der Geschäftsbericht informiert zudem ausführlich über die Geschäftstätigkeit des Jahres 2016 sowie über die aktuellen Planungen zur Wohnbauoffensive und zum modularen Bauen in Serie.



Das Technik-Team der WBL

➔ Immer am Puls der Mieterwünsche

Drei Immobilitäts-Techniker beschäftigt die Wohnungsbau Ludwigsburg zur Instandhaltung ihrer Bestandsgebäude, alle drei sind Urgesteine im WBL-Team. Rafael Kunze, zuständig für das Stadtteilteam West, ist bereits seit 28 Jahren Mitarbeiter; Stefan Fradl vom Team Mitte bringt es auf 26 Jahre, und Benedikt Wiest, verantwortlich für die technischen Belange im Team Ost, ist ebenfalls schon seit 14 Jahren dabei. Alle drei begannen als Hausmeister und bildeten sich berufsbegleitend zum Immobilien-techniker fort. Zugeordnet sind die erfahrenen Allround-Talente der Abteilung Immobilienmanagement unter der Leitung von Michael Schanz, wo sie die technischen Aufgaben ihres jeweiligen Stadtteilteams souverän und serviceorientiert organisieren und umsetzen.

Schwerpunkt Wohnungsinstandhaltung

Vor allem bei Ein- und Auszügen der WBL-Mieter sind die versierten Techniker gefragt. Beim Auszug eines Mieters nehmen sie die Wohnung mit einer Bestandsaufnahme ab und organisieren die Renovierung mit Handwerkern, bevor die sauber instand gesetzte Wohnung an die neuen Mieter übergeben wird. Auch für alle technischen Probleme, die während eines Mietverhältnisses mit Heizungs-, Wasser- und Stromanlagen zusammenhängen, ist das Trio der erste Ansprechpartner. Alle anfallenden Aufgaben werden im jeweiligen Stadtteilteam besprochen und zeitnah ausgeführt. Zwischen 700 und 800 Wohnungen betreut jeder der Techniker und in der Regel besteht der Arbeitstag knapp zur Hälfte aus Büroarbeit. Gut einen halben Tag sind Kunze, Fradl und Wiest bei ihren Mietern. „Als vermittelnde Ansprechpartner vor Ort haben wir immer ein offenes Ohr für Mietersorgen und -wünsche“, so Rafael Kunze, „und gemeinsam finden wir zur Zufriedenheit der Mieter und unter wirtschaftlichen Aspekten die besten Lösungen.“

Disziplinübergreifende Zusammenarbeit

„Die Stadtteilteams, die in dieser Form ja schon einige Jahre aktiv sind, haben sich unbedingt bewährt“, erklärt Benedikt Wiest, „denn so sind alle betroffenen Abteilungen



Die drei Techniker der WBL (von links): Stefan Fradl, Benedikt Wiest und Rafael Kunze mit Projektleiter Christian Raich (rechts).

vom Objektverwalter bis zum Hausmeister immer auf dem gleichen Stand.“ Regelmäßig treffen sich die drei Techniker zum Jour fixe und tauschen sich zu teamübergreifenden Fragen aus. Auch bei größeren Modernisierungsmaßnahmen oder Spezialprojekten, zum Beispiel einer Strangsanierung der Wasser- und Abwasserversorgung, bespricht man sich bei einem technischen Jour fixe mit Projektleiter Christian Raich, der als Schnittstelle zwischen Technik und

Projektleitung fungiert. „Unsere Aufgaben sind sehr vielfältig und abwechslungsreich“, fasst Stefan Fradl das große Spektrum der Tätigkeiten zusammen, „wir organisieren Wohnungswechsel, begleiten Umsetzungen im Vorfeld von Neubauprojekten, führen Angebots- und Vergabeverhandlungen mit Handwerkern. Langweilig wird es nie. Denn wir haben es immer mit interessanten Menschen aus der ganzen Bandbreite der Gesellschaft zu tun.“

➔ Die Menschen standen im Mittelpunkt Abschied von Nicole Haidar



Völlig überraschend verstarb am 26. Februar 2017 unsere langjährige Mitarbeiterin Nicole Haidar. Seit 2008 arbeitete sie als Sozialarbeiterin für die Wohnungsbau Ludwigsburg und betreute die Menschen in den städtischen Obdachlosenunterkünften. Zudem begleitete und moderierte sie die Seniorentreffen des ersten „Wohnen Plus“-Projekts im Weinbergblick und trug zur Formung einer guten Gemeinschaft bei. Mit ihrem hohen sozialen Engagement lag es ihr immer am Herzen, die ihr anvertrauten obdachlosen Menschen aktiv auf dem Weg in ein geordnetes Leben und in eigene vier Wände zu unterstützen. Auch wenn der Umgang mit ihren Schützlingen nicht selten schwierig war, gelang es Nicole Haidar mit großem Ein-

fühlungsvermögen, aber auch mit der notwendigen Durchsetzungskraft, sehr vielen Menschen zu helfen. Sowohl die Bewohner als auch ihre Kollegen schätzten ihre offene, freundliche und aufrichtige Art, in der sie, gepaart mit Lebenserfahrung und einem sympathischen Sinn für Humor, ihre anspruchsvollen Aufgaben souverän bestritt. Mit Nicole Haidar verlieren wir eine Persönlichkeit, die ihre Aufgaben mit Liebe, Hingabe und Umsicht erfüllte und die eine hohe Wertschätzung bei allen Kollegen, der Stadt Ludwigsburg und ihren Netzwerkpartnern genoss. Aber vor allem auch bei den Menschen, die sie täglich betreute. Wir vermissen sie und werden ihr Andenken in Ehren halten.