



WIR SCHAFFEN RÄUME



➔ Editorial

Andreas Veit,
Vorsitzender der Geschäftsführung



Liebe Mieter, Kunden, Geschäftspartner
und Freunde der WBL,

durch mangelnde Förderung wurde der soziale Wohnungsbau in den letzten Jahren dramatisch vernachlässigt. Die WBL steuert seit sieben Jahren mit dem flexiblen „Fair Wohnen“-Modell dagegen und schafft selbstfinanziert, ohne öffentliche Fördermittel Wohnraum für Haushalte mit niedrigen und mittleren Einkommen. Inzwischen bietet die Landesregierung mit dem LWoFG 2017 ein tragfähiges Förderprogramm, das wir zur Linderung der Wohnungsnot bei aktuellen und künftigen Bauvorhaben einsetzen. Der Bau von zehn neuen Sozialwohnungen und 32-mal „Fair Wohnen“ in Sonnenberg-Südwest hat bereits begonnen, ab 2018 entstehen in der Marbacher Straße 24 und bei Revitalisierung der Jägerhofkaserne voraussichtlich ab 2019 weitere Sozialwohnungen. Nachdem der Wettbewerb zur Gestaltung des Kasernenareals entschieden ist, arbeiten wir zügig an der Umsetzung. Im Namen des gesamten WBL-Teams wünsche ich Ihnen eine schöne Weihnachtszeit und einen guten Start ins Jahr 2018.

Herzlichst
Ihr

Revitalisierung der Jägerhofkaserne

➔ Lebendiges Stadtquartier

Der Wettbewerb zur Neugestaltung der Jägerhofkaserne ist entschieden. Im Juli 2017 kürte die 27-köpfige Fachjury den Entwurf der freien Architekten Hähning | Gemmeke aus Tübingen und des Landschaftsarchitekten Stefan Fromm aus Dettenhausen zum Wettbewerbsgewinner. Die Architektengruppe überzeugt mit dem Ansatz, der die historische Identität des Kasernenareals in einem Spannungsfeld von Bestandsstrukturen und Neubauten zu einem stimmigen Ganzen zusammenführt. Und dabei vor allem bezahlbaren Wohnraum in der Innenstadt schafft.

Schlüssige Konversion

1894 begann der Bau der Jägerhofkaserne. In den 1930er-Jahren folgte eine zweite Bau-

phase, bei der zusätzliche Zwischenbauten entstanden und die ursprüngliche Klinkerfassade hinter Putz verschwand. Der jetzige Entwurf sieht einen teilweisen Rückbau dieser maroden jüngeren Gebäude vor. Gleichzeitig wird das Mauerwerk der erhaltenen Bestandsgebäude wieder sichtbar gemacht und korrespondiert später ansprechend mit den modernen Putzfassaden der Neubauten.

Mit neuen Zwischenbauten und aufgesetzten Dachgeschossen in Leichtbauweise umrahmt ein weitgehend geschlossener Blockrand das Kasernenareal. Vorgesehen ist eine Kindertagesstätte im Erdgeschoss des jetzigen DRK-Gebäudes, ein Café an der Ecke Alt-Württemberg-Allee sowie gewerbliche Einheiten auf rund [Fortsetzung auf Seite 2](#)



Der Siegerentwurf:
Aufgesetzte Dachgeschosse und moderne Zwischenbauten korrespondieren mit historischen Klinkerfassaden

3.500 Quadratmetern in den Erdgeschossen der Blockbebauung.

An der Jägerhofallee entsteht ein sechsgeschossiges Eingangsgebäude, das den Zugang zu einem lebendigen Quartierplatz mit öffentlichem Charakter markiert. Hier sind hochwertige Aufenthalts- und Spielbereiche vorgesehen, auch ein Teil der vorhandenen Platanen bleibt erhalten. In der grünen Innenhofsituation werden sechs fünfgeschossige Punkthäuser versetzt angeordnet, und im Erdgeschoss des südlichen Punkthauses soll ein Quartiertreff für die späteren Bewohner eingerichtet werden. Eine großzügige Tiefgarage wird alle Gebäude erschließen. Das Preisgericht der Fachjury urteilte abschließend: „Insgesamt eine gelungene Arbeit, die die richtigen Akzente bei der Verteilung der Baumasse setzt, eine hohe Identität und einen hohen Wohnwert erzeugt und überzeugend mit den Bestandsgebäuden in Kombination mit den Neubauten umgeht.“

Wohnraum für die Mitte der Gesellschaft

Die Wohnungsbau Ludwigsburg plant auf dem heute unbewohnbaren Areal der Jägerhofkaserne den Bau von ca. 170 neuen Wohnungen in bester Innenstadtlage. Neben Eigentumswohnungen werden Mietwohnungen gebaut, davon auch Sozialwohnungen nach dem novellierten Landeswohnraumförderungsprogramm. „Auf diese Weise gewährleisten wir eine gute Belegung des attraktiven Innenstadtquartiers mit einem Querschnitt der Stadtbevölkerung“, so WBL-Geschäftsführer Andreas Veit, „und wir schaffen den bezahlbaren Wohnraum, der speziell im Innenstadtbereich dringend benötigt wird.“

Es sei an der Zeit, so der WBL-Chef weiter, die Stigmatisierung des Begriffs Sozialwohnung als Unterkunft für die Ärmsten in einen realistischen Kontext zu setzen. Denn die Wohnungen in der Jägerhofkaserne sind auch für Bürger der Mittelschicht vorgesehen, die sich trotz sicherem Arbeitsplatz und geregelter Einkommen bei den aktuellen Mietpreisen keine adäquate Mietwohnung mehr leisten können. Und das betrifft die junge Durchschnittsfamilie genauso wie Alleinerziehende oder Rentner, die ihr ganzes Leben hart gearbeitet haben. „Inzwischen haben auch der Bund und die Länder diese Misere erkannt, und deshalb wurden die Einkommensgrenzen zur Beantragung der sogenannten Wohnberechtigungsscheine signifikant nach oben gesetzt, sodass sozialer Wohnraum heute von großen Teilen der Stadtbevölkerung in Anspruch genommen



Das neue Quartier: Erhaltung historischer Bausubstanz, Rückbau späterer Anbauten und Ergänzung der bestehenden Blockbebauung sowie eine neue Blockinnenbebauung mit sechs Punkthäusern

werden kann.“

Rund 50 Millionen Euro wird die WBL in den Umbau der Jägerhofkaserne investieren, die Kosten für Außenanlagen und Innenausstattung sind dabei nicht eingerech-

net. Nach dem Kauf des Geländes von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) noch in diesem Jahr kann 2018 der Bebauungsplan erstellt werden, Baubeginn ist für Mitte 2019 vorgesehen.

→ Interview mit Oberbürgermeister Werner Spec zur Entwicklung der Jägerhofkaserne



Herr Spec, wie finden Sie die Entscheidung der Jury?

■ Man hat hier eine ausgezeichnete Lösung gefunden, die wertvolle und stadtprägende historische Bausubstanz mit attraktivem innerstädtischen Wohnraum verbindet. Neben maßvoller gewerblicher Nutzung, zum Beispiel für Arbeitsplätze in der Kreativwirtschaft, entstehen hier überwiegend Mietwohnungen. Und das zu bezahlbaren Preisen.

Warum erfolgt die Umsetzung durch die Wohnungsbau Ludwigsburg?

■ Wir haben bei der Entwicklung durch private Investoren häufig gesehen, dass diese in hohem Maß renditegetrieben sind. Das führt zu einer hohen Verdichtung in einer nicht stadtverträglichen Art und Weise. Vergleichsweise haben wir jetzt in einem wesentlich effektiveren und zügigen Verfahren einen guten Weg gefunden, wie man dem Anliegen des Gemeinderats nachkommen konnte, eine stadtverträgliche Erhaltungslösung zu erreichen und gleichzeitig bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

Die Lösung ist also der aktuellen Wohnungsnot geschuldet?

■ Ja, denn die Lage am Wohnungsmarkt spitzt sich weiter zu. Wir laufen Gefahr, dass wir die Mitte der Gesellschaft nicht

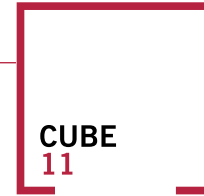
mehr in der Mitte der Stadt halten können. Nicht nur untere, sondern auch mittlere Einkommensgruppen können sich die Miete oder gar den Kauf einer Wohnung in der Stadt nicht mehr leisten. Krankenschwestern, Polizisten, Handwerker und Angestellte müssen weit in den ländlichen Raum ausweichen, und das verschärft umgekehrt unsere jetzt schon angespannte Mobilitätssituation. Wir sind gefordert, mehr Wohnraum für diese Menschen zu schaffen. Der private Markt schafft ja offensichtlich zu wenig in diesem Segment.

Umfasst die Quartiersentwicklung der Jägerhofkaserne weitere Aspekte?

■ Alles, was wir derzeit in der Stadt Ludwigsburg an zukunftsfähigen Innovationen entwickeln, soll sich auch in der Jägerhofkaserne widerspiegeln. Neben Ladesäulen für Elektrofahrzeuge und Pedelec-Stationen auch Breitbandanschlüsse für leistungsfähige Telekommunikationsangebote, Smart Home & Living etc. In Zusammenarbeit mit der Stadt und den Stadtwerken ist die WBL da sehr innovativ unterwegs.

Bebenhäuser Straße in der Oststadt

➔ Zweiter CUBE 11 übergeben



Nur drei Monate nach Fertigstellung des ersten CUBE 11 in der Brucknerstraße übergab die Wohnungsbau Ludwigsburg im September – erneut nach nur 3,5-monatiger Bauzeit – baugleiche Gebäude in Holz-Modulbauweise an die Stadt Ludwigsburg. Sie dienen zur Anschlussunterbringung von 60 Geflüchteten.

„CUBE 11 ist eine zukunftsweisende serielle Bauweise in Holz für bezahlbaren Wohnraum in hoher Qualität und Energieeffizienz“, so WBL-Chef Andreas Veit. Die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) dokumentierte bereits in der Brucknerstraße die Nachhaltigkeitsaspekte des Projekts. Zahlreiche Faktoren gewährleisteten die Umweltfreundlichkeit des CUBE 11: Die Holz-Modulbauweise überzeugt durch geringen Flächenverbrauch und erzielt eine gute CO₂-Bilanz. Schadstoffarme Bauprodukte optimieren die Innenraumluftqualität, und die begrünten Dächer verbessern das Mikroklima. Da die Modulbauweise fast ausschließ-

lich mit mechanischen Verbindungen auskommt, werden Ressourcen und Kosten geschont, hinzu kommt die hohe Rückbau- und Recyclingfreundlichkeit. Das Energiekonzept ist durch einen hohen Anteil erneuerbarer Energieträger wie Wärmepumpe und Photovoltaik vorbildlich und ermöglicht die weitgehend autarke Versorgung. In der Bebenhäuser Straße beträgt der Endenergiebedarf nur 11 kWh. Damit wurde der ursprünglich angestrebte KfW-Effizienzhaus-Standard 55 deutlich unterschritten. Wirtschaftlich betrachtet sorgt der geringe Energiebedarf für niedrige Betriebskosten. Auch die hohe Flexibilität durch das variable Baukastensystem, die Kernerschließung der Gebäude sowie das flächensparende zentrale Treppenhaus tragen zur hohen Wirtschaftlichkeit bei. Nicht zuletzt leisten die



CUBE 11 in der Bebenhäuser Straße: hohe Energieeffizienz mit einem Endenergieverbrauch von nur 11 kWh

ausgewogene Gebäudeklimatisierung und eine gute Aufenthaltsqualität im attraktiv gestalteten Außenbereich einen Beitrag zu Gesundheit und Komfort der Bewohner. „Ganz besonders erfreulich ist die Tatsache“, betonte Erster Bürgermeister Konrad Seigfried bei der Übergabe, „dass wir in wenigen Jahren, wenn die Gemeinschaftsunterkunft nicht mehr für Flüchtlinge gebraucht wird, den CUBE 11 als ganz normales Wohnhaus mit bezahlbaren Mieten anbieten können.“

Mietwohnungsneubau nach dem LWoFG 2017

➔ Neubau in der Marbacher Straße



Die Baugenehmigung für 24 neue Sozialwohnungen in der Marbacher Straße ist erteilt, der Bau beginnt im Frühjahr 2018.

Auf dem Gelände des ehemaligen Kurhotels in der Marbacher Straße entsteht ab 2018 ein Neubau mit 24 Sozialwohnungen nach dem Förderprogramm „Wohnungsbau BW 2017“. „Eine gute soziale Durchmischung bei der Wohnungsbelegung ist gewährleistet“, so WBL-Chef Andreas Veit, „denn die Landesregierung hat inzwischen auf die fehlende Förderung der Mittelschicht mit einer deutlichen Erhöhung der Einkommensgrenzen reagiert.“ So liegen seit 2017 die Einkommensgrenzen für Sozialmietraumförderung für 1- und 2-Personen-Haushalte bei einem Bruttojahreseinkommen von 47.600 €.

Für jeden weiteren Haushaltsangehörigen steigert sich der Betrag um 9.000 €. So können ab Ende 2019 hier Menschen mit einem mittleren und geringen Einkommen einziehen. Neu bebaut wird der Innenhof des ehemaligen Hotels, in dem nach der späteren Sanierung weiterer Mietwohnungsraum entstehen wird. Den historischen Holzpavillon von 1910/11, seinerzeit die Liegehalle für die Kurgäste, baut die WBL ab und schenkt ihn dem Schwimmverein Ludwigsburg 08 e.V. Gemeinsam mit der Stadt unterstützt sie finanziell den Wiederaufbau an einem geeigneten Ort.

Neue Broschüre

➔ Fair Wohnen

Was steckt eigentlich genau hinter dem „Fair Wohnen“-Modell? Und warum hat die Wohnungsbau Ludwigsburg 2010 ein eigenes Förderprogramm entwickelt? Was sind die Unterschiede zu öffentlich gefördertem sozialen Wohnraum? Und wer profitiert von „Fair Wohnen“? Antworten gibt die neue Broschüre „Fair Wohnen“ in einer übersichtlichen und verständlichen Darstellung. Die Broschüre liegt diesem HALLO Nachbarn bei.



Quartiersentwicklung in Grünbühl

➔ Projektbüro in der Oderstraße eröffnet

Im Oktober eröffnete Oberbürgermeister Spec mit den WBL-Geschäftsführern Andreas Veit und Konrad Seigfried das Projektbüro Grünbühl in der Oderstraße. „Diese zentrale Anlaufstelle für alle Mieter und Nachbarn informiert stets aktuell über Pläne und Stand der Neuentwicklung des Stadtteils“, so Werner Spec bei der Eröffnung, „und es ist vorbildlich, welch hohes soziales Engagement die WBL hier in Grünbühl leistet.“



Viele Grünbühler kamen zur Eröffnung des Projektbüros.

Die Ausstellung zeigt in einem Zeitstrahl rückblickend die Geschichte des Areals bis heute und wird mit dem Entwicklungsfortschritt laufend aktualisiert. Bei der Eröffnung konnte sich die Grünbühler Bürgerschaft – bei vielfältiger Bewirtung und guten Gesprächen mit den verantwortlichen Planern – ein lebhaftes Bild über die Quartiersentwicklung machen. Denn die visuelle Gestaltung zeigt nicht nur Gebäude und Straßen, sondern auch die hier lebenden Menschen im Design von Wimmelfiguren. „Mit dem offenen Projektbüro haben wir einen Ort der transparenten Information und eine zentrale Anlaufstelle für Fragen und Anliegen der Stadtteilbewohner geschaffen“, ergänzt WBL-Chef Andreas Veit. „Unsere Sozialarbeiterin Julia Rüber-Nell ist mit allen Haushalten im engen Dialog, um für die individuellen Situationen ideale Lösungen zu finden. Keinem Mieter wird



Schneidiger Auftakt (v. l.): Konrad Seigfried, Sozialarbeiterin Julia Rüber-Nell, Andreas Veit und OB Werner Spec

seine Wohnung gekündigt, alle Umzüge werden in bestem Einvernehmen mit den Bewohnern erfolgen.“

Das Projektbüro ist geöffnet:

**Mo 14 – 16 Uhr, Mi + Fr 9 – 12 Uhr
und nach telefonischer Vereinbarung
(07141) 910-3800**

Interview mit Michael Schanz, dem ausscheidenden Leiter des Immobilienmanagements

➔ Spannende Aufgaben und viele soziale Projekte



Drei Jahre leitete er das Immobilienmanagement der WBL. Im Interview blickt Michael Schanz auf eine interessante Zeit zurück.

Worin bestanden Ihre Kernaufgaben?

■ Die wichtigste Aufgabe ist und bleibt die soziale Wohnraumversorgung, die sich durch die bekannten Faktoren immer schwieriger gestaltet, gefolgt von der Bewirtschaftung unserer rund 2.300 Bestandswohnungen. Dazu kommt die soziale Betreuung obdachloser Menschen, die wir nach Möglichkeit in neue Mietverhältnisse zurückführen. Auch die enge Kooperation mit städtischen Stellen und sozialen Einrichtungen sowie die Mitarbeit in mehreren Projektgruppen gehören zum Aufgabenfeld.

Wie sah Ihr Arbeitsalltag aus?

■ Mit einem geordneten Tagesablauf kann ich bei diesen vielfältigen Aufgaben nicht dienen. Sehr wichtig ist ein fließender Informationsaustausch mit dem gesamten WBL-Team. Durch die angespannte Wohnraumsituation waren Gespräche mit teils verzweifelten Wohnungssuchenden in prekären Situationen alltäglich. Zu den weiteren Aufgaben zählte die Mitarbeit in Projektgruppen wie „Soziale Stadt“ sowie in der Vergabekommission.

Welche Herausforderungen waren besonders anspruchsvoll?

■ Die WBL hat viele gute Projekte realisiert, darunter das erste „Wohnen Plus“-Projekt für Senioren und junge Familien in Neckarweihingen oder den Umbau eines Mehrfamilienhauses für kinderreiche Familien in der Innenstadt. Soziale Projekte wie „Café KarMa“ und „Hab & Gut“ gestalten wir mit.

Allein in den letzten drei Jahren wurden rund 14 Millionen Euro in unsere Bestandsbauten investiert. Im Rahmen der Neuentwicklung von Grünbühl-West wurden die ersten Mietparteien sozialverträglich in Zwischenlösungen umgesetzt, um eine zügige Neubebauung zu ermöglichen. Diese Herausforderung wird auch meine Nachfolge noch einige Jahre begleiten.

Wie ist Ihr Fazit bezüglich Ihrer Tätigkeit bei der WBL?

■ Für mich persönlich war es eine tolle, interessante und lehrreiche Zeit. Neben meiner beruflichen Erfüllung habe ich mich auch menschlich sehr wohlfühlt. Die WBL lebt ihren sozialen Auftrag in allen Bereichen. Sie hat eine gute Führungsmannschaft und ein hoch qualifiziertes Mitarbeiterteam. Deshalb ist sie auch für die Zukunft bestens aufgestellt, und ich wünsche weiterhin in allen Aufgaben viel Erfolg.

Besitzerwechsel im bubbles café

➔ Kaffeegenuss im WBL-Gebäude

Gut zehn Jahre erfüllten sich Brishit und Joxe Mattes mit ihrem bubbles café in der Mathildenstraße einen Lebenstraum. In ihrem kleinen Wohlfühlcafé boten sie vom frühen Morgen bis in den Nachmittag ausgezeichnete Kaffeespezialitäten, Snacks und Naschwerk. Seit 2012 lieferte die hauseigene Rösterei, begleitet von verführerischem Duft, den Nachschub an Kaffee- und Espressobohnen.



Angekommen im bubbles: Rebecca Wawzyniak

Aus persönlichen Gründen entschloss sich das sympathische Paar, den beliebten Treffpunkt in neue Hände zu legen.

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Wohnungsbau Ludwigsburg bedauern das Ausscheiden der beiden Kaffeespezialisten und bedanken sich für die vielen „köstlichen“ Begegnungen im Erdgeschoss des WBL-Gebäudes.



Seit Mitte August führt die Amerikanerin Rebecca Wawzyniak das bubbles café (siehe Interview rechte Spalte) und zelebriert zur Freude der Stammkunden weiterhin die beliebte Tradition des täglichen Kaffeegenusses.

Maultaschenaktion im Café KarMa

➔ WBL-Hobbyköche im Einsatz

Seit Gründung des Café KarMa im Stadtteilzentrum Eglosheim ist die Wohnungsbau Ludwigsburg Kooperationspartner und Hauptsponsor des beliebten Bürgertreffs. Diese Verbundenheit bewegte Ralf Ramelsberger (Prokurist) und Michael Schanz (Leiter des Immobilienmanagements) dazu, den Businessanzug einmal gegen die Kochschürze zu tauschen und für die Gäste des Cafés zu kochen. Begeistert von dieser Idee stellte die WBL-Geschäftsführung die Kollegen für diese Aktion nicht nur frei, sondern übernahm auch die Kosten für den Einkauf. Die passionierten Hobbyköche forschten nach dem besten Maultaschenrezept, erstellten eine akkurate Einkaufsliste und trafen sich Ende Juli – an einem der heißesten Tage des Jahres – in der Café-Küche zur Zubereitung des schwäbischen Grundnahrungsmittels. Unterstützt von ehrenamtlichen Helferinnen des Stadtteilbüros zauberten sie mit frischen Zutaten und größter Sorg-

falt 200 Maultaschen, die auf Einladung der WBL am 3. August zum Mittagstisch serviert wurden. Das Stadtteilzentrum und die kulinarisch verwöhnten Gäste bedankten sich herzlich bei den Köchen und der WBL für dieses gelungene Angebot.

„Uns hat diese köstliche Aktion sehr viel Freude gemacht“, berichtet Ralf Ramelsberger, und Michael Schanz ergänzt: „Und die Begeisterung der Café-Besucher war ein fürstlicher Lohn für unseren Einsatz.“



Hobbyköche in Aktion (v. l.): Ralf Ramelsberger und Michael Schanz beim Maultaschenkochen im Café KarMa

➔ Interview

Rebecca Wawzyniak,
Inhaberin bubbles café



Wie wurden Sie neue Besitzerin des bubbles café?

■ Ein eigenes Café war immer schon mein Traum. Ich habe in Texas Management studiert, Restaurants und Cafés geleitet und wusste schon immer: Das ist meins. Mein Mann ist Deutscher, und als die beiden Kinder kamen, haben wir wechselweise in den USA und hier in Deutschland gelebt. 2010 sind wir in Ludwigsburg gelandet und fühlen uns hier sehr zu Hause. Irgendwann habe ich dann in einem Blumenladen gearbeitet, doch immer mehr fühlte ich, dass jetzt die Zeit für das eigene Café gekommen ist, und begann zu suchen. Durch Vermittlung eines Bekannten kam ich an das bubbles, das schon lange vorher mein Lieblingscafé in Ludwigsburg war. Übrigens war „bubbles“ auch mein Spitzname an der Highschool.

Wie wurden Sie hier aufgenommen?

■ Mit Familie Mattes habe ich mich auf den ersten Blick bestens verstanden, und so konnten wir die Übergabe in aller Freundschaft regeln. Auch im Gespräch mit der WBL als Vermieterin der Räume war schnell klar, dass alles passt. Ganz glücklich bin ich darüber, dass mich auch die Stammkunden so herzlich aufgenommen haben, denn als Nachfolgerin von Brishit und Joxe bin ich schon in große Fußstapfen getreten. Doch alles klappt prima, manche Stammgäste melden sich sogar ab, wenn sie in Urlaub fahren.

Hat sich etwas am Konzept geändert?

■ Vieles ist gleich geblieben. Der Kaffee spielt immer noch die Hauptrolle. Von den Rezepten der Vorgänger habe ich einige übernommen. „Russischer Zupfkuchen“ kann ich zwar kaum aussprechen, aber backen. Doch ich probiere auch gerne Neues aus und habe zudem eine tolle Konditorin gefunden, die im direkten Kundenkontakt arbeiten will und kreative Ideen vom Rührei-Schinken-Gugelhupf bis zur Pflaumentorte mit einbringt. Und die Gäste sind begeistert. Auch von den verlängerten Öffnungszeiten freitags und samstags.

Netzwerk Integration

➔ Zaubernuss



Für die Paten-treffen des Netzwerks Integration stellt die Wohnungsbau Ludwigsburg seit März 2017 vorübergehend eine Zweizimmerwohnung in Grünbühl-Sonnenberg zur Verfügung. Die Wohnung stand aufgrund der geplanten Neuordnung in Grünbühl-West bereits leer und wird wegen des geplanten Abrisses nicht mehr an neue Mieter vergeben.

Ehrenamtliche des Netzwerks Integration gestalteten die Räume in Eigenregie und schufen eine kindgerechte Umgebung für die regelmäßigen Treffen. Ziel des Netzwerks ist die Förderung von Kindern mit Migrationshintergrund. Derzeit 20 Paten begleiten ebenso viele Patenkinder vom Kindergarten bis in die Grundschule und öffnen ihnen frühzeitig den Zugang zur deutschen Sprache, Kultur und Gesellschaft.

Zuvor trafen sich Paten und Kinder einmal pro Woche im MehrGenerationenHaus, doch dort ist das Platzangebot nachmittags inzwischen begrenzt. In der WBL-Wohnung, die den Namen „Zaubernuss“ erhielt, können sich jetzt jeweils zwei Betreuer mit ihren Kindern ungestört treffen. Bei der Wohnungseinweihung im August dankte Oberbürgermeister Werner Spec dem Netzwerk für sein vorbildliches ehrenamtliches Engagement.



Einweihung der Zaubernuss (v. l.): Inge Umbrecht-Meyer, Siegfried Rapp, Bouchra Kaplan, Ingrid Birkmeyer-Seigfried, Helga Meyer und Oberbürgermeister Werner Spec

Mietergeschichten

➔ Zehn Kinder und eine Mama

Turbulent, laut und fröhlich geht es zu im Erdgeschoss der Bietigheimer Straße 17, doch Alla Zehl hat alles fest im Griff und strahlt. „Kinder geben Kraft“, weiß die fünf-fache Mutter, die zwei Töchter und drei Jungs alleine großzieht. Im Oktober 2015 konnte sie mit ihren Kindern im Alter von vier bis 17 Jahren aus Oßweil hierherziehen. Die Wohnungsbau Ludwigsburg hatte dieses Objekt speziell für vielköpfige Familien konzipiert, die kaum adäquaten Wohnraum in



Kinderreichtum in der Bietigheimer Straße: Alla Zehl lebt hier mit ihren fünf eigenen Kindern und betreut zusätzlich weitere fünf Kleinkinder als engagierte Tagesmutter.

der Stadt finden. Inzwischen leben 28 Kinder in dem stadtbildprägenden Wohnhaus aus dem ausgehenden 19. Jahrhundert. Bei Familie Zehl kommen tagsüber fünf weitere Pflegekinder hinzu. „Solange es ging, habe ich auch als Mutter immer voll gearbeitet“, erzählt die gelernte Hotelkauffrau, die 2010 aus Nordrhein-Westfalen nach Ludwigsburg kam, um ihre Mutter zu pflegen. „Als ich hier einzog, hat mich eine Nachbarin auf die Idee gebracht, eine Schule für Kindertagespflege zu besuchen, die ich 2016 mit der Qualifizierung zur Tagesmutter abschloss.“ Derzeit betreut Alla Zehl fünf Kleinkinder unter drei Jahren, die von ihren Eltern morgens gebracht und nachmittags abgeholt werden. „Die Anstrengung hat sich gelohnt, denn diese Arbeit ermöglicht es mir, mich gut um meine Kinder zu kümmern. Gleichzeitig kann ich als Vorbild vermitteln, wie wichtig es ist, für die Familie da zu sein und zu arbeiten. Das will ich weitergeben.“

DIAKONIE-MÖBELLAGEN

HAB & GUT

Möbelladen Hab & Gut in Grünbühl

➔ Einrichtung für kleine Budgets

Seit gut einem Jahr bietet Hab & Gut Menschen mit geringem Einkommen gespendete Möbel und Einrichtung zu günstigen Preisen an. „Angebot und Nachfrage haben sich prächtig entwickelt“, so Martin Strecker vom Kreisdiakonieverband Ludwigsburg, der den Laden gemeinsam mit der Karlshöhe betreibt. Die WBL überlässt die 400 Quadratmeter große Verkaufsfläche zu einem deutlich reduzierten Mietpreis.

Julia Ströbele leitet den Laden mit ehrenamtlicher Helfern, zu denen auch Langzeitarbeitslose und Geflüchtete zählen. Rund 40 Angebote von Spendern erhält sie täglich per E-Mail. Meist schaut sie sich die Möbel vor Ort an und wählt nach dem Bedarf ihrer Kunden aus. Den Transport übernehmen die Heinzelmänner von der Karlshöhe, sie liefern die Möbel bei Bedarf auch den Käufern zu. „Wie in allen Diakonieläden



Gespendete Möbel für Menschen mit geringem Einkommen: Hab & Gut wird auch als kommunikativer Treffpunkt gut angenommen.

gibt es auch im Hab & Gut immer einen Kaffee, und in Grünbühl wird dieses kommunikative Angebot genutzt“, freut sich Martin Strecker. Auch darüber, dass die Jungschar der Grünbühler Kirchengemeinde die Wände der Kinderabteilung im Sommer kreativ gestaltete.

Vom Sportinternat in den Profikader

➔ Mateo Seric ist MHP RIESE

Was für ein Jahr für Mateo Seric! Mit gerade mal 18 Jahren schaffte der 2,04 Meter große Forward der MHP RIESEN den Sprung aus der Basketball-Jugend in den Profibereich und machte nebenbei noch sein Abitur am Otto-Hahn-Gymnasium (OHG). Seric begann erst 2013 mit dem Basketball und schaffte innerhalb eines Jahres den Aufstieg in die deutsche U16 Nationalmannschaft. 2015 gewann er mit der Porsche Basketball-Akademie die Deutsche Meisterschaft in der U16-Bundesliga.

Optimale Bedingungen für die Entwicklung seiner rasanten Karriere fand der frischgebackene Erstliga-Basketballer aus Remshalden am Ludwigsburger Sportinternat. Das Voll- und Teilzeitinternat ist in der ehemaligen Königin-Olga-Kaserne gleich neben der Rundsporthalle und dem OHG untergebracht und bietet ideale Bedingungen für den Nachwuchs. Denn hier lassen sich Schule und Leistungssport optimal vereinbaren. „Nach dem Unterricht ging's gleich ins

Training und anschließend in die Mensa. Im Internat konnte ich mich dann auf mein Zimmer zurückziehen und lernen oder mich ausruhen, bevor das Nachmittagstraining auf dem Plan stand“, erinnert sich Mateo Seric. Die Wohnungsbau Ludwigsburg ist langjähriger Förderer und Partner des Sportinternats und füllt auch hier ihren Slogan „Wir fördern Talente“ mit Leben. Geschäftsführer Andreas Veit freut sich über den Erfolg des Ludwigsburger Eigengewächses. „Die Verbindung von Schule, Leistungssport und Persönlichkeitsentwicklung der Athleten ist uns sehr wichtig. Mateo Seric ist das beste Beispiel dafür, dass sich Investitionen in die Jugendförderung langfristig auszahlen.“



Der 18-jährige Basketballer Mateo Seric unterschrieb im Sommer einen Profi-Vertrag bei den MHP RIESEN Ludwigsburg.

Ferienstpaß und Kinderuni

➔ WBL-Spende



Scheckübergabe (v. l.): Wolfgang Bierbrauer (1. Vorsitzender der TC Ludwigsburg), Andreas Veit und Konrad Seigfried.

Schon zehn Jahre unterstützt die WBL das städtische Ferienprogramm „Ferienstpaß“ und die Kinderuni. Beim Schnuppertraining des Ludwigsburger Tennisclubs übergab WBL-Chef Andreas Veit einen Scheck in Höhe von 10.000 € an den Ersten Bürgermeister Konrad Seigfried. „Die großzügige Spende macht viele der rund 200 Angebote erst möglich“, betonte Konrad Seigfried. „Die Unterstützung hat eine gute Tradition im Rahmen unseres sozialen Engagements“, so Andreas Veit, „und für die Kinder unserer Mieter sind die Angebote kostenlos.“

2. großer Preis von Ludwigsburg

➔ Wohnungsbau Ludwigsburg Seifenkistenrennen

Viel Spaß und Unterhaltung war Mitte September an einer etwas anderen Rennstrecke in der Kühhäckerstraße zu erleben. Der Bürgerverein Obweil veranstaltete zum zweiten



Hochspannung in Obweil: Die rasanten Rennpiloten hatten jede Menge Spaß beim Wettkampf mit ihren selbst gebauten Seifenkisten und begeisterten das Publikum bei den drei professionell moderierten Rennen.

Mal das Wohnungsbau Ludwigsburg Seifenkistenrennen, dessen Hauptsponsor die WBL ist. Rund 50 Teilnehmer lieferten dem begeisterten Publikum in ihren originellen

Kisten – die teilweise bei einem eigens veranstalteten Workshop im Juli entstanden waren – drei spektakuläre Rennen. Zugelassen waren nur selbst gebaute Seifenkisten, deren motivierte Piloten sich auf der leicht abschüssigen, 250 Meter langen Strecke spannende Wettläufe lieferten. Der Vormittag gehörte den acht- bis zwölfjährigen Kindern, die mit 28 Teilnehmern die größte Gruppe stellten. Unterhaltsam moderierte

SWR-Sportredakteur Jürgen Klotz die Test- und Wertungsläufe. Die Siegerehrung mit Pokalen, Urkunden und kleinen Sachpreisen der Sponsoren übernahmen Baubürgermeister Michael Ilk und Achim Eckstein, Leiter des WBL-Projektmanagements. Nach dem Jugendrennen (13–17 Jahre) krönte das Gaudiennen der Erwachsenen – moderiert von Laura Winter und Bastian Hauk von Radio Energy – mit teilweise abenteuerlichen Seifenkistenmodellen den Nachmittag. Den ganzen Tag sorgte der Bürgerverein Obweil bestens für das leibliche Wohl der Besucher. Rund um die gut besuchte Rennstrecke bot ein buntes Rahmenprogramm reichlich Abwechslung für das Publikum. Unter anderen präsentierte auch der E-Mobilitätsstand der Stadt Ludwigsburg mit E-Bikes und Pedelecs ebenfalls verbrennungsfrei angetriebene Fahrzeuge vor Ort.

KSK musicOpen-Gewinner

➔ Konzertfreuden



CUBE 11

lautete die Lösung des Leserrätsels im letzten HALLO Nachbarn. Unter den richtigen Einsendungen verlor die WBL 64 Tickets für die sechs Veranstaltungen im Schlosshof. Die Gewinner freuten sich über tolle Konzerte mit Silbermond, Dieter Thomas Kuhn & Band, Sabaton, Stahlzeit & Equilibrium, LaBrass-Banda, Andreas Bourani sowie die Nacht des Musicals.



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

Elke Mainz (V.i.S.d.P.), Rita Falkenburg

Fotos/Bilder/Illustration

WBL, Rita Falkenburg, Patennetzwerk Integration, Thomas Müller, Wolfgang List, Gunnar Rübenach, Bürgerverein Obweil, Hab & Gut, thinkstock/ osoznaniejizni, iStockphoto/Alexa-photo

Grafik und Layout

www.baumann-baltner.de

Druck, Auflage 5.600

Ungeheuer & Ulmer
 Ausgabe 3/2017

Papier

Luxo Satin, FSC®-zertifiziert



Immobilien-Award der Metropolregion Stuttgart

➔ WBL erhält Preis für CUBE 11



Glückliche Preisträger (v. l.): Christian Raich, Achim Eckstein, Karl Ströhle, Kerstin Schnauer, Hans Schulde, Andreas Veit, Jörg Richter, Ralf Ramelsberger

Alle zwei Jahre zeichnet der IWS Verband für die Metropolregion Stuttgart Immobilienwirtschaft Stuttgart e.V. herausragende Immobilienprojekte in der Region aus. Im November erhielt die WBL den IWS Award in der Kategorie Wohnimmobilien für den bereits zweimal in Ludwigsburg realisierten CUBE 11.

„Mit dem Würfelhaus hat die Wohnungsbau Ludwigsburg ein Gebäude geschaffen, das bei hoher Qualität energieeffizientes, nachhaltiges und bezahlbares Wohnen nach kurzer Planungs- und Bauzeit ermöglicht“, urteilte die fachkundige Jury aus renommierten Immobilienexperten, Architekten und Medienvertretern.

Sigrid Feßler, Verbandsdirektorin des vbw

(Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.), würdigte das zukunftsweisende Konzept und überreichte den Preis an WBL-Chef Andreas Veit und Achim Eckstein, Leiter des WBL-Projektmanagements, sowie Karl Ströhle von Schlude, Ströhle, Richter Architekten. „Unser Dank gilt allen, die an der Entwicklung und Realisierung des CUBE 11 mitgewirkt haben“, freut sich Andreas Veit. „Dies ist eine ganz besondere Auszeichnung für ein ganz besonderes Projekt.“ Der IWS Award zeichnet vorbildliche Projekte mit enormer Innovationskraft aus, die Maßstäbe für städtebaulich und wirtschaftlich nachhaltige Entwicklungen in qualitativster Architektur setzen.

Gute Chancen für Ausbildung und berufliche Entwicklung

➔ Motivierter Nachwuchs



Janina Littig | WEG-Verwaltung

Ihre Ausbildung zur Immobilienkauffrau bei der WBL schloss sie in diesem Jahr mit einem exzellenten Notendurchschnitt von 1,8 und einer Belobigung ab. Jetzt kümmert sich Janina Littig als WEG-Verwalterin um unsere Eigentümer. Die Stelle entspricht exakt ihrem persönlichen Wunsch, in der WEG-Verwaltung zu arbeiten.



Emma Siegle | Auszubildende

Nach Erwerb der Fachhochschulreife an der Akademie für Kommunikation mit Schwerpunkt Architektur begann sie im September ihre Ausbildung als Immobilien-Assistentin. Für die WBL entschied sich Emma Siegle wegen des breiten Leistungsspektrums, das ihr vielfältige Einblicke in verschiedene Bereiche der Immobilienwirtschaft bietet.