



WOHNEN

Mietermagazin der Wohnbau Stadt Lahr

MIT PERSPEKTIVE



FRIEDRICHSTRASSE 68-70 – WOHNUNGEN UND GEWERBE IN NEUEM GLANZ
EIN DIALOG, DER FRÜCHTE TRÄGT – BÜRGERBETEILIGUNG IN LAHR WEST
ZWEITER SANIERUNGSABSCHNITT – WOHNQUARTIER KANADARING BIS 2024

EDITORIAL

Liebe Leserinnen und Leser,



um die Corona - Pandemie eindämmen zu können, wurde innerhalb kurzer Zeit das gesamte öffentliche Leben nahezu auf Null heruntergefahren. Dies hatte auch Auswirkungen auf die Wohnbau. Wir hatten unsere Geschäftsstelle geschlossen, um persönliche Kontakte zu minimieren. Die Maßnahme diente dazu, die Verbreitung des Virus einzudämmen und die Gesundheit der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu schützen. Per E-Mail und Telefon waren wir trotzdem gut erreichbar und so konnten die meisten Mieteranliegen schnell bearbeitet werden.

Zwischenzeitlich ist die Geschäftsstelle der Wohnbau Stadt Lahr wieder für den Kundenverkehr geöffnet. Bitte desinfizieren Sie beim Betreten der Geschäftsstelle Ihre Hände und tragen Sie im Gebäude einen Mund-Nasen-Schutz.

Weiterhin gelten Abstandsgebote und Kontaktbeschränkungen, so dass diesen Sommer die beliebten Mieterfeste ausfallen müssen. Leider können wir im Moment auch die persönlichen Besuche zu runden Geburtstagen und Mieterjubiläen nicht durchführen.

Die Wohnbau Stadt Lahr feiert 2020 ihr 60-jähriges Bestehen und hat es sich seit Gründung zur Aufgabe gemacht, die Menschen in Lahr mit bezahlbarem und zukunftsfähigem Wohnraum zu versorgen

Die Agenda der Wohnbau Stadt Lahr deckt auch künftig vom sozialen Mietwohnungsbau über die Umnutzung von Bestandsimmobilien und maßvollen Nachverdichtungen bis hin zur nachhaltigen Bestandssanierung sämtliche marktrelevanten Bereiche ab. Bezahlbarer Wohnraum für alle Menschen und insbesondere auch für Familien zu schaffen ist uns ein besonderes Anliegen. Die Wohnbau ist aber auch das Unternehmen in der Stadt, das sich um Wohnraumvermittlung von Menschen in Not kümmert und hier, wo immer möglich, beratend und helfend tätig wird. Hierbei werden die Problemlagen der Hilfesuchenden immer komplexer. Deshalb freut es mich besonders, dass wir demnächst im Rahmen eines Pilotprojekts unter Beteiligung von Landkreis, Stadt und Wohnbau erstmals eine Fachstelle für Wohnungssicherung schaffen können, um Betroffene künftig noch effektiver unterstützen zu können. Lesen Sie hierzu und zu weiteren spannenden Themen mehr in der Ihnen vorliegenden Mieterzeitung.

Ich wünsche Ihnen viel Freude beim Lesen und einen sonnigen und erholsamen Sommer. Bleiben Sie Gesund!

Ihr Guido Echterbruch



MEIN PLUS: ALS MITGLIED VORTEILE SICHERN.

Die VR-Mitglieder-PrivatPolice.

← € MITGLIEDER-PLUS.
CASHBACK.

Profitieren Sie als Mitglied der Volksbank Lahr. Die R+V bietet Ihnen individuellen Versicherungsschutz und die Möglichkeit, bis zu **10 % der Beiträge** bei gutem Schadenverlauf **zurückzubekommen**.

Nutzen Sie die Möglichkeit auf Cashback im Rahmen der VR-Mitglieder-PrivatPolice! Fragen Sie Ihren Berater oder rufen Sie uns an: 07821 272-0. **Weitere Infos auch unter: www.volksbank-lahr.de/cashback**

FUNK-RAUCHMELDER

DER FIRMA ISTA DEUTSCHLAND GMBH

■ Viele Wohnungen der Wohnbau Stadt Lahr GmbH sind mit Funk-Rauchmeldern des Typs „fumonic 3 radio net“ der Firma ista Deutschland GmbH ausgestattet. Dies hat den Vorteil, dass Servicetechniker die Wohnungen für sämtliche Wartungsarbeiten an den Rauchmeldern nicht mehr persönlich betreten müssen, was unseren Mieterinnen und Mietern eine höhere Flexibilität und Zeitersparnis gewährleistet. In letzter Zeit ist uns jedoch vermehrt aufgefallen, dass viele unserer Mieterinnen und Mieter die Rauchmelder selbständig von der Decke entfernen. Wir weisen darauf hin, dass das Entfernen der Rauchmelder strengstens untersagt ist. Durch das Entfernen der Rauchmelder sind die gesetzlich vorgeschriebenen Brandschutzauflagen nicht mehr sichergestellt. Erfolgt dennoch eine Demontage, so wird automatisch die Firma ista Deutschland GmbH benachrichtigt, die die Rauchmelder kostenpflichtig neu montieren oder verplomben lässt. Die Kosten für so einen Einsatz belaufen sich schnell auf über 150,00 EUR.

■ Sollte der Rauchmelder alle 45 Sekunden einen kurzen Signalton von sich geben und die rote LED-Leuchte alle 8 Sekunden 1-mal aufblinker, so ist das ein Zeichen, dass für diesen Rauchmelder ein Wechsel der Batterie ansteht. Die volle Funktionsfähigkeit ist ab diesem Zeitpunkt für weitere 30 Tage garantiert.

■ Sie haben dieses Problem an einem Ihrer Rauchmelder festgestellt?

■ Kontaktieren Sie diesbezüglich umgehend die Fa. ista Deutschland GmbH unter der Störungshotline für Rauchmelder Tel: +49 201 50744497. Diese tauscht den Rauchmelder dann umgehend gebührenfrei für Sie aus um die höchstmögliche Sicherheit weiterhin gewährleisten zu können.

■ Sie möchten den Rauchmelder z. B. für das Kochen vorübergehend deaktivieren?

Das geht! Drücken Sie dazu leicht gegen den Funktionstaster in der Mitte des Rauchmelders. Nach Ablauf von 10 Minuten wird der Rauchmelder automatisch wieder aktiviert.



INHALTSVERZEICHNIS

Editorial	Seite 2	Das Geschäftsjahr in Bildern	Seite 12
Funk-Rauchmelder	Seite 4	Fachstelle für Wohnungssicherung	Seite 14
Generalsanierung Friedrichstraße	Seite 5	Ein Dialog, der Früchte trägt	Seite 16
Lachs mit Parmesankartoffeln	Seite 7	Gewinnspiel	Seite 19
Zweiter Sanierungsabschnitt Kanadaring	Seite 8	Jubiläen und Gewinner des Preisrätsels	Seite 20
Zwei neue Mehrfamilienhäuser	Seite 9	Gemeinschaft im neuen Quartier Lahr-West.....	Seite 22
So macht Stadtplanung Spaß	Seite 10	Impressum	Seite 24



GENERALSANIERUNG IN DER FRIEDRICHSTRASSE

10 WOHNUNGEN UND 2 GEWERBEEINHEITEN
ERSTRAHLEN IN NEUEM GLANZ

Auf Beschluss des Aufsichtsrats wird die Wohnbau Stadt Lahr in den kommenden Jahren rund 16 Millionen EURO für die Ertüchtigung von acht Bestandsgebäuden investieren. In der Friedrichstraße 68/70 wurde im Frühjahr 2019 mit den Arbeiten am ersten Teilprojekt begonnen, das im Rahmen dieser Gesamtstrategie auf neuzeitliche Standards gebracht wird. Die Fertigstellung einschliesslich Aussenanlagen ist für das Spätjahr 2020 geplant.

Seit jeher legt die Wohnbau ihr besonderes Augenmerk auf den Zustand ihrer Bestandswohnungen. Denn Wohnraum muss zeitgemäß sein, wenn er langfristig vermietbar sein soll. Ein Beispiel dafür ist die Sanierung des Wohn- und Geschäftshauses in der Friedrichstraße – ein Vorhaben, das gleichzeitig als städtebauliche Fortführung der neu gestalte-

ten Achse vom Urteilsplatz her dient. Nachdem die Planungsphase zur Generalsanierung des 1955 erbauten Gebäudes bereits Ende 2018 abgeschlossen werden konnte, sind die ersten Wohnungen in der Friedrichstraße seit Februar 2020 wieder bezogen.

Seit Mitte November 2019 laufen die Sanierungsarbeiten in der Friedrichstraße 70. Im Zuge der Gesamtmaßnahme erhält der Gebäudekomplex unter anderem eine Wärmedämmung. Einen spürbar höheren Wohnkomfort versprechen darüber hinaus die von Grund auf modernisierten Bäder und die neue Fußbodenheizung. In Kombination mit neuen Wand-, Boden- und Deckenbelägen sowie Vorstellbalkonen dürfen sich die Mieter auf ein zeitgemäßes und ansprechend gestaltetes Wohnumfeld freuen. Teilweise wurde auch die Grundrissgeometrie verändert, da Drei-Zimmer- zu Vier-Zimmer-Wohnungen umgebaut werden.

Unsere Zapfanlagen.

Ungeladene Gäste jederzeit willkommen.

#ischso

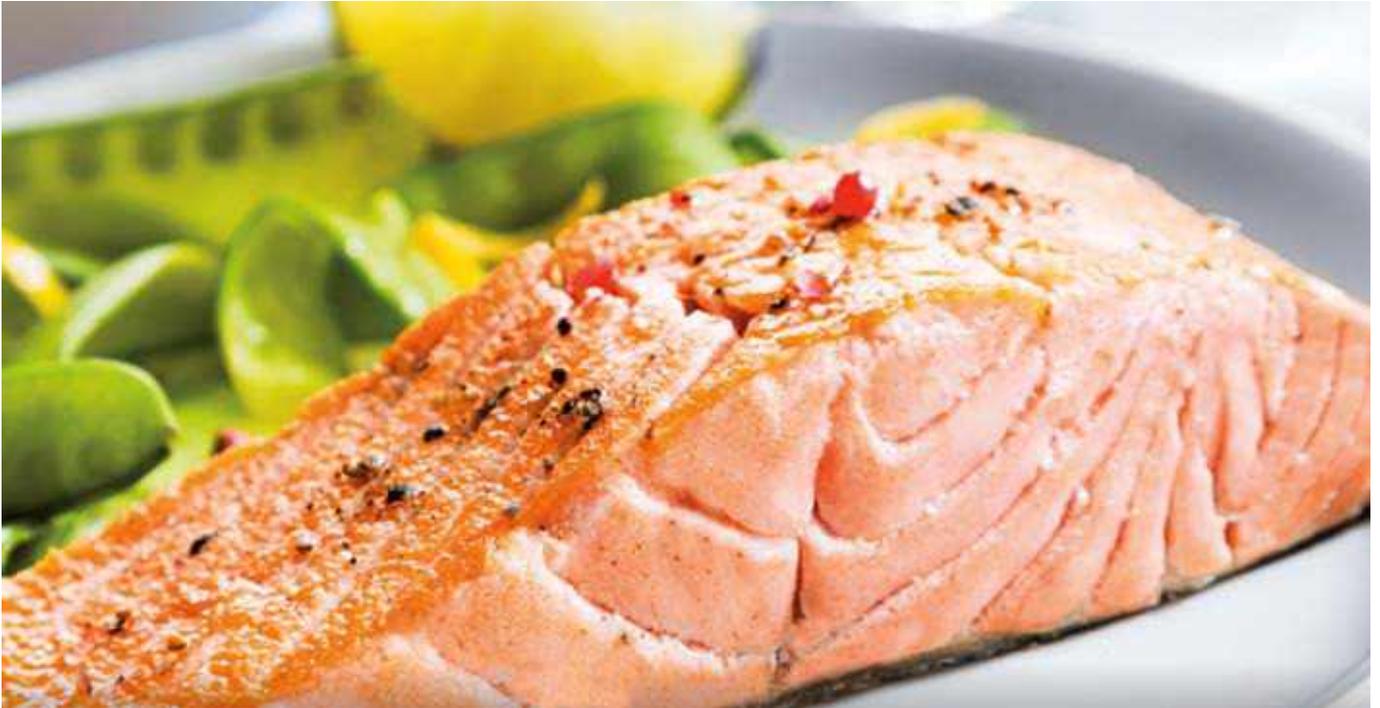


badenova

Energie. Tag für Tag

[badenova.de/e-mobilitaet](https://www.badenova.de/e-mobilitaet)

LACHS MIT PARMESANKARTOFFELN



Zutaten:

100 gr. Lachssteak pro Person
 Kartoffeln nach Bedarf
 Salz, Pfeffer, Zitronensaft, Parmesan,
 Kräuter nach Wahl (Majoran, Rosmarin,
 Thymian)

Zubereitung

Den Backofen auf 180° vorheizen.

Lachs säubern, mit Zitronensaft säuern und mit Salz und Pfeffer würzen.

Kartoffeln (z.B. Drilling) in grobe Würfel schneiden mit Salz und Pfeffer würzen und mit Öl marinieren.

Backblech mit Backpapier auslegen und Kartoffeln darauf verteilen. Wahlweise mit Kräutern bestreuen (z.B. Majoran, Oregano, Thymian)

ca. 20 Minuten im Ofen garen

Kartoffeln mit Parmesan bestreuen und weitere 10-12 Minuten überbacken.

Lachssteaks neben die Kartoffeln auf das Backpapier setzen und ca. 5-6 Min. von jeder Seite im Backofen garen.

Anrichten und als Beilage einen grünen Salat oder Zuckerschoten reichen

Guten Appetit!





ZWEITER SANIERUNGSABSCHNITT

IM WOHNQUARTIER KANADARING BIS 2024

Im Kanadaring entsteht ein attraktives Wohngebiet. Mehr als 24 Millionen EURO hat die Wohnbau Stadt Lahr bisher im Rahmen des Stadtentwicklungsprogramms „Soziale Stadt“ in die Modernisierungsmaßnahmen des ersten Bauabschnitts investiert. Mit der Fertigstellung der Aussenanlagen sind im Juli 2019 die umfangreichen Arbeiten planmässig abgeschlossen worden. In den kommenden vier Jahren werden weitere 120 Bestandswohnungen für die Zukunft ertüchtigt und zwei weitere Mehrfamilienhäuser am Schutterufer errichtet.

■ Ziel der Wohnbau ist es, diesen zweiten Sanierungsabschnitt, für den in Summe nochmals 15,6 Millionen Euro investiert werden, bis 2024 abzuschließen. „Dieser ambitionierte Zeitplan ist nur möglich, weil die Stadt Komple-

mentärmittel von rund 2,5 Millionen Euro zur Verfügung stellt und die Wohnbau gleichzeitig durch eine Eigenkapitalerhöhung in Höhe von 1,8 Millionen Euro stärkt“, betont Geschäftsführer Guido Echterbruch. Die städtebauliche Neuordnung eröffnet die Perspektive, den Kanadaring als attraktives Quartier zu etablieren und auf diese Weise auch ein Image zu schaffen, das seinen vielfältigen Qualitäten entspricht. Das größte Projekt der städtischen Tochterfirma, mit dessen Umsetzung 2015 begonnen wurde, nimmt damit immer mehr Gestalt an. 269 Wohnungen mit 16.000 Quadratmetern wurden im Kanadaring und gegenüber in der Schwarzwaldstraße bereits modernisiert. Zwischen die sanierten Wohnhäuser mischen sich Neubauten: So sind an der Schutter drei Stadthäuser mit insgesamt 36 Wohnungen entstanden, die das Wohnraumangebot im Quartier gezielt erweitern.

ZWEI NEUE MEHRFAMILIENHÄUSER

MIT 26 ÖFFENTLICH GEFÖRDERTEN WOHNUNGEN

Nahezu übergangslos geht es nun mit dem zweiten Bauabschnitt weiter: Im nächsten Schritt wird die Wohnbau weitere 120 Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von rund 10.000 Quadratmetern in zehn Bestandsgebäuden rechts vom neuen Kreisverkehr in Richtung Schutter modernisieren. Es ist vorgesehen, pro Jahr jeweils zwei der insgesamt zehn Bestandsgebäude zu sanieren.

Im Juni 2020 beginnen außerdem die Arbeiten für zwei neue Mehrfamilienhäuser. Auf der Fläche der ehemaligen Walter-Kolb-Halle entstehen insgesamt 26 öffentlich geförderte Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen, für deren Bau weitere fünf Millionen Euro investiert werden. Die Abstellräume befinden sich im Erdgeschoss, eine Unterkellerung ist nicht geplant. Fahrradstellplätze sind vor dem Hauseingang vorgesehen. Eine großzügige Grünanlage um

die Gebäude verspricht hohe Aufenthaltsqualität. Für das passende Umfeld mit neuer Rad- und Fußwegeverbindung und Pavillon hat die Stadt bereits gesorgt.



„SO MACHT STADTPLANUNG SPASS“ ENTWICKLUNG DES LAHRER

IM GESPRÄCH MIT BAUBÜRGERMEISTER UND

Dass sich in den vergangenen Jahren im Lahrer Westen viel verändert hat, verraten nicht nur die Neubauten, die im Rahmen der Landesgartenschau 2018 entstanden sind. Vielmehr hatten Stadtverwaltung und Wohnbau dieses Grossereignis zum Anlass genommen, einen grundlegenden städtebaulichen Entwicklungsprozess in die Wege zu leiten, der nun mit weiteren Sanierungs- und Neubaumassnahmen sowie einer aufwendigen Umgestaltung des Quartiers Lahr-West an der Flugplatzstrasse fortgesetzt wird. Im Interview berichten Tilman Petters, Baubürgermeister der Stadt Lahr, und Sabine Fink, Leiterin des Stadtplanungsamts, über das bisher Erreichte sowie künftige Projekte.

■ *Wie bewerten Sie die städtebauliche Entwicklung des Lahrer Westens in den vergangenen zehn Jahren?*

Fink: Zu Recht wurde hier ein Schwerpunkt der Arbeit gelegt: Landesgartenschau, Bahnhofsm modernisierung, Kanadaring und Kleinfeldpark mit Pflegeheim – eine insgesamt sehr erfolgreiche Bilanz.

Petters: Im Lahrer Westen wurde die Stadtstruktur verbessert und stadtgestalterische Mängel wurden erfolgreich behoben. Die Wohnqualität wurde verbessert und fehlende Infrastruktur für die Quartiere geschaffen. Mit der Sporthalle+ und dem ZOB wurden Einrichtungen für die gesamte Stadt in beispielhaftem Umfang nachhaltig ausgebaut. Die Ortenau-Brücke verbindet jetzt Dinglingen, die Kernstadt und Mietersheim.

■ *Welche konkrete Massnahme war aus ihrer Sicht der bislang grösste Meilenstein?*

Fink: Die Landesgartenschau war der Motor, zahlreiche Projekte zeitgleich zu entwickeln und auf einen Zeitpunkt

konzentriert fertigzustellen. So macht Stadtplanung Spaß. Häufig brauchen wir ein großes Durchhaltevermögen, bis unsere Ziele erreicht sind.

Petters: Der Meilenstein war die konzertierte Zusammenführung der LGS-Massnahmen mit der Sanierung des Wohnquartiers Kanadaring im Rahmen des Förderprogramms „Soziale Stadt“, die durch ihr Zusammenspiel einen Qualitätsschub und eine Identitätsverbesserung erzeugt haben.

■ *Wie gestaltet sich die Zusammenarbeit von Stadtverwaltung und Wohnbaugesellschaft bei diesem Prozess?*

Fink: Wir sind Partner. Die Stadt schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen, damit gebaut werden kann – vom Wettbewerb über den Bebauungsplan oder auch über ein Sanierungsgebiet, wie im Kanadaring, um öffentliche Fördermittel für die Umsetzung erhalten zu können. Die Wohnbau Stadt Lahr GmbH setzt als Tochtergesellschaft die geplanten Massnahmen um, es gibt meist eine enge Abstimmung.

Petters: Die Zusammenarbeit ist geprägt von einer starken gegenseitigen Abhängigkeit. Durch das enge Mutter-Tochter-Verhältnis müssen sich die für eine Gesellschaft typischen Belange in einem viel stärkeren Maße den politisch motivierten Belangen der Stadt einem Wettbewerb aussetzen, der letztlich genau durch diese verdichtete Zusammenführung besonders fruchtbare Ergebnisse hervorbringt.

■ *Wie geht es in den kommenden Jahren im Kanadaring weiter?*

Petters: Die innere Erschließung und Gebäudesanierungen werden entsprechend des Plankonzepts abschließend umgesetzt.



WESTENS:

STADTPLANUNGSAMTSLEITERIN, **TILMAN PETTERS** UND **SABINE FINK**

■ Was sind die grössten Herausforderungen bei der Gestaltung des neuen Quartiers Lahr West?

Fink: Die größte Herausforderung liegt darin, den heutigen Bewohnerinnen und Bewohnern den Verbleib im Wohnquartier zu ermöglichen. Dies bedeutet, es muss in mehreren Bauabschnitten gearbeitet werden. Sind die ersten Bestandsgebäude frei, werden sie abgebrochen und es kann neuer Wohnraum gebaut werden. Dies wird eine logistische Herausforderung, weil es sehr viel zu koordinieren gibt. Die Ver- und Entsorgung der Gebäude muss jederzeit funktionieren, für die Bestandsgebäude und für

die Neubauten. Es wird also zeitweise zwei Systeme parallel geben. Auf alle Fälle ist dies keine Standardaufgabe und somit ein anspruchsvolles Projekt, das alle Beteiligten fordert.

Petters: Liebgewonnene Lebensweisen, die aus dem „Arrangieren“ mit dem Vorhandenen erwachsen sind, müssen nun in völlig neuzeitliche Wohnformen transferiert werden. Zudem wird sich die Zusammensetzung des Quartiers durch die Zuziehenden, aber auch durch den demografischen Wandel der nächsten Jahre erheblich ändern.



DIE WOHNBAU STADT LAHR GMBH 2019 GESCHÄFTSJAHR IN BILDERN



Einweihung des Quartierstreffs im Kanadaring

Am 13. Mai 2019 ist der neue Quartierstreff im Wohngebäude Kanadaring 24 durch den damaligen Oberbürgermeister und Aufsichtsratsvorsitzenden Dr. Wolfgang G. Müller eingeweiht worden. In der 120 Quadratmeter großen Begegnungseinrichtung können Bewohner des Kanadaring sowie interessierte Bürger zusammenkommen. Angrenzend zum Quartierstreff befindet sich ein Gästeparlament der Wohnbau Stadt Lahr.

Informationsabend in der Flugplatzstraße

Entlang der Flugplatzstraße wird in den kommenden Jahren ein neues Quartier im Lahrer Westen entstehen. Die Wohnbau Stadt Lahr, die Stadtverwaltung, die Caritas und die Architekten haben die Anwohner im Juli 2019 bei einer Versammlung im Don-Bosco-Zentrum informiert, wie die Zukunft dort aussehen wird. Im Beisein von Baubürgermeister Tilman Petters erklärte Manfred Piribauer vom Freiburger Architekturbüro „K9“ den etwa 100 Anwesenden, wie der unumgängliche Umzug gestaltet werden soll.



▲ Quartiersfeste in den Wohngebieten

Zwanglose Begegnungen unter Nachbarn, die den sozialen Zusammenhalt und interkulturellen fördern – dieses Konzept hat sich für die Wohnbau Stadt Lahr seit langem bewährt: Die traditionellen Quartiersfeste an der Flugplatz-

straße, der Albert-Schweitzer-Straße und im Kanadaring haben auch 2019 wieder zahlreiche Gäste angelockt. Ehrenamtliche Helfer sorgten gemeinsam mit den Organisatoren für das leibliche Wohl und ein abwechslungsreiches Programm.



ORTENAUKREIS, STADT LAHR UND WOHNFINANZIEREN FACHSTELLE FÜR WOHNUNGS

IM GESPRÄCH MIT ERSTEM BÜRGERMEISTER UND S

Mit der Einrichtung einer Fachstelle für Wohnungssicherung realisiert die Stadt Lahr ein zunächst auf zwei Jahre angelegtes Pilotprojekt, das Menschen, denen der Verlust ihrer Wohnung droht, präventiv unterstützt. Finanziert wird das Vorhaben zu gleichen Teilen vom Ortenaukreis, der Stadt sowie der Wohnbau Stadt Lahr. Guido Schöneboom, Erster Bürgermeister der Stadt Lahr, sowie Senja Töpfer, Leiterin des Städtischen Amts für Soziales, Schulen und Sport, berichten im Interview, wodurch sich dieses neue Hilfsangebot auszeichnet.

■ Welche konkreten Aufgaben übernimmt die Fachstelle Wohnungssicherung?

Schöneboom: Die neue Stelle soll vor allem präventiv und aufsuchend tätig sein. Bisher kann die Stadt erst aktiv werden, wenn die Wohnung verloren ist und wir für die Unterbringung sorgen müssen. Die Bürger kommen dann zu uns und wir suchen in einer Obdachlosenunterkunft einen Platz für sie. Nun möchten wir früher ansetzen: Wenn der Verlust des Wohnraums droht, können die Menschen sich an uns wenden und wir versuchen gemeinsam und vor allem zusammen mit bereits bestehenden Hilfesystemen, diesen abzuwenden.

Töpfer: Manchmal finden die Menschen den Weg in die sozialen Beratungsstellen nämlich nicht, obwohl es diese vor Ort gibt. Wenn Wohnraumverlust droht, hängen damit oft auch andere Problemlagen zusammen. Wir haben in Lahr ein breites Hilfeangebot im sozialen Bereich, dabei aber eine Lücke – und das ist die aufsuchende Arbeit. Diese schließen wir nun. Wenn also zum Beispiel eine Familie Mietrückstände hat und die Kündigung angedroht ist, wäre dies ein Fall für die neue Fachstelle. Wir sprechen dann mit

dem Vermieter, gehen gemeinsam zur Schuldnerberatung und versuchen eine Lösung zu finden, dass die Familie in ihrer Wohnung verbleiben kann.

■ Wie kam es zu dem Pilotprojekt?

Schöneboom: Wir sind in der Stadt sehr vernetzt und aus vielen unterschiedlichen Richtungen kamen immer wieder Hinweise, dass eine aufsuchende Sozialarbeit im Erwachsenenbereich in der Stadt fehlt. Zudem wird der Wohnungsmarkt immer angespannter. Wenn Kündigungen ins Haus stehen, finden einige Bürgerinnen und Bürger aus eigener Kraft keinen Ersatz mehr. Auch die Wohnungsbaugesellschaften haben uns rückgemeldet, dass es verstärkt schwierige Situationen mit Mietern gibt, in denen die Mitarbeiter ohne soziale Ausbildung an ihre Grenzen stoßen. Auch die Städtische Wohnungsbau berichtet immer wieder von solchen Situationen. Also war klar, dass wir aktiv werden müssen und so entwickelte das Amt für Soziales, Schulen und Sport die Projektidee und ging mit dieser auf die Kreisverwaltung mit der Bitte um Unterstützung zu.

Töpfer: Von dort erhielten wir dann sehr schnell positive Signale. Das Projekt ist zunächst auf eine Pilotphase von zwei Jahren ausgelegt, wird dann evaluiert und bei Erfolg verstetigt.

■ Wie wird das Projekt finanziert?

Schöneboom: Die Stelle wird während der Pilotphase je zu einem Drittel von Kreisverwaltung, Städtischer Wohnbau und Stadtverwaltung finanziert. Darüber freuen wir uns sehr und möchten vor allem der Städtischen Wohnbau unseren Dank aussprechen.

BAU SICHERUNG



SOZIALAMTSLEITERIN, **GUIDO SCHÖNEBOOM** UND **SENJA TÖPFER**

■ Welche Teilaufgaben übernehmen die einzelnen Projektpartner?

Schöneboom: Letztlich ist die Stadtverwaltung für die Umsetzung verantwortlich. Das Konzept wurde in der Entstehungsphase mit der Kreisverwaltung und der Wohnbau abgestimmt, die Projektpartner beteiligen sich bei der Finanzierung. Und sicherlich stehen wir auch während der Pilotphase in einem engen Austausch und ziehen am Ende ein gemeinsames Fazit.

■ Was sind die nächsten Schritte?

Töpfer: Nach dem positiven Votum des Kreistags und des Gemeinderats der Stadt Lahr muss die Stelle nun schnellstmöglich ausgeschrieben und besetzt werden. Hieran arbeiten wir aktuell. Wenn die neue Kollegin oder der neue Kollege gefunden ist, wird man zunächst das

konkrete Vorgehen besprechen und abstimmen. Es gibt viele potenzielle Fälle in der Stadt, die nicht alle auf einmal gelöst werden können. Das heißt, wir müssen uns gemeinsam mit dem Stelleninhaber überlegen wie wir am besten vorgehen und wie der Kontakt zu den Betroffenen hergestellt werden kann – insbesondere in Hinblick auf datenschutzrechtliche Vorgaben. Natürlich haben wir schon ein Konzept, dieses möchten wir aber mit dem Stelleninhaber diskutieren. Wichtig wird außerdem gleich zu Beginn der Aufbau eines Netzwerkes und die Nutzung von bestehenden Hilfesystemen sein. Denn in erster Linie sollen Betroffene an die richtigen Fachstellen wie zum Beispiel Schuldnerberatungen vermittelt und dort dann begleitet werden. Damit das funktioniert, müssen alle voneinander wissen und gut zusammenarbeiten.



EIN DIALOG, DER FRÜCHTE TRÄGT

BÜRGERBETEILIGUNGSPROZESS IM „NEUEN QUARTIER LAHR-WEST“

Die städtebauliche Neuordnung des Wohnquartiers an der Flugplatzstrasse bringt für dessen Bewohner grosse Veränderungen mit sich: Bestandsgebäude werden abgerissen, Neubauten errichtet, ausserdem entstehen neue öffentliche Begegnungsflächen. Um die Handlungsfelder Bürgerbeteiligung und Engagement während dieses Prozesses gezielt zu fördern, hat der Caritasverband Lahr in Abstimmung mit der Stadtverwaltung und der Wohnbau Stadt Lahr ein umfassendes Beteiligungskonzept erstellt, für dessen Umsetzung Diplom-Sozialarbeiter (FH) Thomas Kaiser federführend verantwortlich zeichnet.

Langfristiges Ziel der Quartiersentwicklung in der Flugplatzstrasse ist es, durch ein behutsames und stufenweises Vorgehen nicht nur den baulichen Standard zu verbessern, sondern auch einen lebendigen sozialen Raum mit bürgerschaftlichem Engagement entstehen zu lassen. Das Gesamtprojekt eröffnet zudem die Chance, das Zusammenleben der Generationen zu organisieren und dem steigenden Bedarf an Pflege- und Unterstützungsstrukturen gerecht zu werden. Finanziert wird der Bürgerbeteiligungsprozess durch ein Preisgeld in Höhe von 25.000 Euro, das die Stadt Lahr 2017 für ihren Beitrag zum landesweiten Ideenwettbewerb „Quartier 2020 – Gemeinsam. Gestalten“ für das Projekt „Quartiersentwicklung des Wohnquartiers Flugplatzstrasse“ erhalten hatte.

„Ich kann mich noch gut an die gemeinsame Zugfahrt mit Baubürgermeister Tilman Petters nach Stuttgart erinnern, um dort im Landesministerium für Soziales und Integration die Urkunde entgegenzunehmen“, sagt Thomas Kaiser rückblickend. „Obwohl die Caritas zu diesem Zeitpunkt noch nicht offiziell den Auftrag zur Sicherstellung der Bürgerbeteiligung erhalten hatte, war dies dennoch eine Art Initialzündung für das, was folgte“, erinnert sich der Sozialpädagoge. Für Kaiser war schnell klar, dass durch das Stadtteilzentrum Don Bosco, das die Caritas bereits seit vielen Jahren in der



Flugplatzstrasse betreibt, nicht nur eine räumliche Nähe existiert, sondern auch die inhaltliche Verbindung zum Projekt gegeben war. „Schließlich hatten wir durch unsere tägliche Arbeit eine besondere Vertrauensbeziehung zu den Bewohnern vor Ort aufgebaut.“

In der Vergangenheit hatte Kaiser bereits ein Stadtteilprojekt in Kehl geleitet, bei dem Wohnraum für obdachlose Menschen geschaffen wurde. Dank eines früheren Lehrauftrags an der Katholischen Hochschule Freiburg war es Kaiser außerdem gelungen, Professor Helmut Schwalb als wissenschaftlichen Begleiter für das Projekt zu gewinnen. „Mir war wichtig, dass auch externe Expertise eingebracht wird, um einzelne Schritte genau zu bewerten und zu reflektieren.“

Im ersten Schritt etablierte Kaiser eine spezielle Bewohnersprechstunde, bei der die Bewohner jeden Montagabend die Möglichkeit hatten, ihre Befürchtungen, Ideen, Vorstellungen und Wünsche mitzuteilen. „Diese Sprechstunde war von Beginn an ein enorm wichtiges Instrument, weil sich unter den Bewohnern längst herumgesprochen hatte, dass sich im Wohngebiet vieles verändern wird“, so Kaiser. „Aus diesem Grund herrschte eine gewisse Unruhe.“ Sämtliche Anregungen der Bewohner wurden daraufhin gesammelt und im Rahmen einer ersten großen Quartiersversammlung präsentiert. Gleichzeitig wurde die Veranstaltung genutzt, Mietervertreter zu gewinnen, die als Sprachrohr der gesamten Nachbarschaft fungieren und deren Interessen gegenüber Stadtverwaltung und Wohnbau geltend machen. „Die

größte Herausforderung war dabei, dass Gremiumsarbeit für diese Menschen völlig neu war. Damit wurde quasi ein Prozess im Prozess angestoßen.“

■ Dies führte laut Kaiser allerdings auch zu einer wichtigen Erkenntnis: „Durch bürgerschaftliches Engagement können politische Entscheidungen so verändert werden, dass auch eigene Interessen zum Tragen kommen.“ Stadt und Wohnbau seien von den Bewohnern daraufhin nicht mehr als Gegner wahrgenommen worden, die einen über den Tisch ziehen wollen, sondern als Gesprächspartner, die einen ernst nehmen. Kaiser fungiert dabei als Bindeglied zwischen Bürgern und Verwaltung, er moderiert und vermittelt zwischen den Parteien. „Ein ganz wesentlicher Vorteil für alle Beteiligten ist meine Neutralität. Denn der Caritasverband vertritt bei dieser Quartiersentwicklung keine ureigenen Interessen, weshalb meine persönliche Meinung bei der Entscheidungsfindung keine Rolle spielt. Das mag für manche Menschen schwer zu verstehen sein, ist aber gut so.“

■ Dank guter Vorbereitung und zahlreicher Arbeitsgruppensitzungen konnten schließlich gemeinsam konkrete Vor-

schläge entwickelt werden, die direkten Einfluss auf die Ausgestaltung des städtebaulichen Wettbewerbs hatten. In Zugesessen wurden auch Bewohnersprecher gewählt, die dem Preisgericht angehörten. „Wohnbau, Stadt Lahr und Bewohner waren sich relativ schnell einig, wie der Wohnungsmix im neuen Quartier auszusehen hat. Die Hauptschwierigkeit lag dabei in der Definition der Wohnungsgrößen, da sich viele Menschen im Quartier von ihrem Einkommen keine große Wohnfläche leisten können, gleichzeitig aber eine Abhängigkeit von Transferleistungen vermeiden möchten“, betont Kaiser. Dies sei letztlich der Grund gewesen, warum so viele unterschiedliche Wohnungsgrößen realisiert und auch soziale Treffpunkte außerhalb der Wohnungen geschaffen werden sollen. Der Gemeinwesenarbeiter ist sich sicher: „Wenn die vorliegende Planung tatsächlich zur Ausführung kommt, wäre dies ein richtungsweisendes Vorbild für alle vergleichbaren Quartiersentwicklungen, auch in anderen Kommunen. Ich bin guter Dinge, dass hier im Lahrer Westen ein lebendiges und zukunftsfähiges Wohngebiet entsteht, in dem sich alle Menschen wohlfühlen.“



kaloBLUE Funktechnologie

Sicherheit und Effizienz für die
Zukunft Ihrer Immobilien.

KALO)
einfach persönlicher.

Erfüllen Sie schon heute alle Anforderungen der europäischen Energieeffizienz-Richtlinie (EED).



Erfahren Sie mehr unter
eed.kalo.de



KALO Gebietsleitung Oberrhein

WMD Wärmemessdienst Oberrhein GmbH
Am Hardtwald 7
76275 Ettlingen

Tel.: 07243 – 991 99 0
Fax: 07243 – 991 99 188
ettlingen@wmd-oberrhein.de

www.kalo.de

Folgen Sie uns auf



UNSERE JUBILARE

GEBURTSTAGE UND MIETJUBILÄEN

GEBURTSTAGE

80 Jahre

Frau Ella Jakobi
Herr Siegfried Herrmann
Frau Maria Mihajlowa
Frau Sylvia Schloßhauer
Herr Reinhard Albrecht
Frau Emma Haas

85 Jahre

Herr Helmut Tröster (1)
Herr Horst Fretter

MIETJUBILÄUM

25 Jahre

Frau Heike Dold
Eheleute Lilli und Wladimir Gross
Frau Josefine Suhm
Eheleute Diana und Heiko Ritter
Eheleute Sylvia und Eberhard Schloßhauer
Frau Vera Reisbich
Frau Gudrun Roser
Eheleute Elisabeth und Juri Kulikow
Frau Martina Scholz
Eheleute Petra und Udo Langrock
Eheleute Maria und Rudolf Dick
Frau Gerlinde Zielke



Foto: Burkhard Ritter/Lahrer Anzeiger









Wir sind ein Familienbetrieb mit über 50 Mitarbeitern und einer 95-jährigen Historie. Um unsere Zukunft weiter erfolgreich zu beschreiten, suchen wir motivierten Nachwuchs für die

**• AUSBILDUNG ZUM MALER
UND LACKIERER (M/W/D)**

Dir macht das Arbeiten im Team und mit Kunden Spaß. Du bist verantwortungsbewusst, zuverlässig und verfügst darüber hinaus über handwerkliches Geschick. Dann bringst Du vieles mit, was ein guter Maler und Lackierer benötigt.

Die Ausbildung zum Maler und Lackierer ist spannend und zukunftssicher. Als qualifizierte Fachkraft stehen Dir nach der Ausbildung viele Türen offen.

Du bist interessiert?
Melde Dich telefonisch unter **07821/96890** oder schicke uns Deine Bewerbung per Mail an **kontakt@jakoblauer.de** bzw. per Post an:

JAKOB LAUER GmbH
Schwedenstraße 28 · 77948 Friesenheim
www.jakoblauer.de

WIR FREUEN UNS AUF
DEINE BEWERBUNG!



DER GEWINNER

DES LETZTEN PREISRÄTSELS

Herr Dirk Jacob aus der Albert-Schweitzer-Straße 6 hat das Preisrätsel in der letzten Mieterzeitschrift richtig gelöst. Herr Echterbruch überreichte den Gewinn in Höhe von 100,00 EUR an Frau Kirsten Jacob.

GEMEINSCHAFT STEHT IM MITTELPUNKT

NEUES QUARTIER LAHR-WEST

Mit der Neugestaltung des Quartiers Lahr-West steht ein weiteres städtebauliches Grossprojekt in den Startlöchern, das die Wohnbau Stadt Lahr in enger Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung und dem Caritasverband realisiert. Im Rahmen der Massnahme werden unter anderem neun Bestandsgebäude aus den 1960er-Jahren abgerissen und durch Neubauten ersetzt. Das Planungskonzept fußt auf dem Ergebnis eines städtebaulichen Wettbewerbs, an dessen Vorbereitung auch zahlreiche Bewohner des Quartiers mitgewirkt hatten.

Die Sitzung des Preisgerichts, dem unter anderem auch Bewohner des Quartiers angehörten, fand am 4. April 2019 statt. Den ersten Preis hat das Architektur- und Städtebaubüro K9 aus Freiburg gemeinsam mit dem Landschaftsar-

chitekturbüro faktorgruen, ebenfalls aus Freiburg, erhalten. Entscheidungskriterien waren die städtebauliche Qualität, soziale Ansprüche und die Wirtschaftlichkeit.

Die städtebauliche Struktur verspricht eine hohe Flexibilität für die stufenweise Entwicklung und bildet Chancen für attraktive gemeinschaftsorientierte Nachbarschaften im Quartier. Die Stadt Lahr und die Wohnbau haben in Kooperation mit dem Don-Bosco-Zentrum die Bewohner bereits seit 2018 durch umfangreiche Befragungen und Treffen in Arbeitsgruppen in die Projektentwicklung einbezogen. Ein Baubeginn für die ersten Neubauten könnte im ersten Halbjahr 2022 erfolgen, sodass 2023 für die Bestandsmieter eines ersten Teilabschnitts der Umzug von den alten in die neuen Wohnungen möglich wäre.





IM GESPRÄCH MIT MARC LÖSCH UND MANFRED PIRIBAUER, K9 ARCHITEKTEN FREIBURG

■ Welche konkreten Chancen bietet das Vorhaben aus städtebaulicher Sicht?

Lösch: Aus dem Wohnquartier mit sehr einfachen, in den 1960er-Jahren gebauten Mehrfamilienwohnhäusern soll ein sozial durchmischtes, zukunftsorientiertes Quartier mit einem attraktiven Wohnumfeld werden. Geplant ist ein Wohnungsmix aus geförderten, preisgünstigen und frei-finanzierten Wohnungen. Die jetzigen Bewohner können somit integriert und zusätzlicher Bedarf an öffentlich geförderten Wohnraum in der Stadt geschaffen werden.

Piribauer: Es bietet sich die Möglichkeit, die geradlinige Struktur der Bebauung aufzubrechen und übersichtlichere Wohneinheiten aus längs- und querorientierten Gebäuden zu schaffen, mit kleineren Nachbarschaften, Höfen und verkehrsberuhigten Zonen.

■ Welche Ziele standen bei Ihrem planerischen Ansatz im Mittelpunkt?

Lösch: Unser Ziel war es dem Quartier eine Mitte zu geben, rund um den neuen Quartiersplatz beim bestehenden Stadtteilzentrum „Don Bosco“ und den drei neu geschaffenen Wohnhöfen.

Piribauer: Dazu wird es halböffentliche Wohnhöfe entlang der Spielstraße geben und begrünte Parkflächen am Rand des Quartiers, die eine Pufferzone zum gewerbliche genutzten Nachbarschaftsgebiet bilden.

Lösch: Wichtig war uns auch, dass das Quartier stufenweise entwickelt werden kann, so dass die jetzigen Bewohner ihr Quartier nicht verlassen müssen.

■ Inwiefern wird die Neuordnung zur Verbesserung der Lebensqualität beitragen?

Lösch: Die Anordnung der Gebäude um Höfe und halböffentliche Räume fördert das soziale Miteinander der Nachbarschaften, zudem bietet der neue Quartiersplatz einen zentralen Ort zum Treffen und Verweilen für alle Quartiersbewohner. Die verkehrsberuhigten Spielstraßen und die Pufferzone gegen den Gewerbelärm versprechen ein ruhiges Wohnen.

Piribauer: Die neuen Wohnungen werden nicht nur eine höhere Wohnqualität bieten, sondern auch mit einem hohen energetischen Standard realisiert werden.

■ Wo liegt aus ihrer Sicht die grösste Herausforderung bei der Umsetzung?

Piribauer: Beim Quartiersmanagement und natürlich beim Umgang mit dem Umzug der jetzigen Bewohner in die neuen Häuser. Auch wenn es zwischendrin durch die Bauphasen etwas ungemütlicher im Quartier werden wird, hoffen wir sehr, dass alle Beteiligten das Ziel, ein zeitgemäßes Wohnquartier mit sozialverträglichen Mieten zu verwirklichen, nicht aus den Augen verlieren.

Herausgeber:
Wohnbau Stadt Lahr GmbH
Goethestraße 13, 77933 Lahr
Tel.: 0 78 21 / 91 43 - 0
Fax: 0 78 21 / 91 43 - 10
mail@wohnbau-lahr.de
www.wohnbau-lahr.de

Unsere Öffnungszeiten:
Mo., Di., Do., Fr. 8.00 - 12.00
Mi. geschlossen
Di. 14.00 - 18.00
Do. 14.00 - 16.00

Verantwortlich und Redaktion:
Guido Echterbruch, Geschäftsführer

Gestaltung und Herstellung:
gestaltung usw., Freiburg

Bildnachweis:
Endrik Baubles
Wohnbau Stadt Lahr
www.shutterstock.de
www.fotolia.com
www.foto-usw.de

