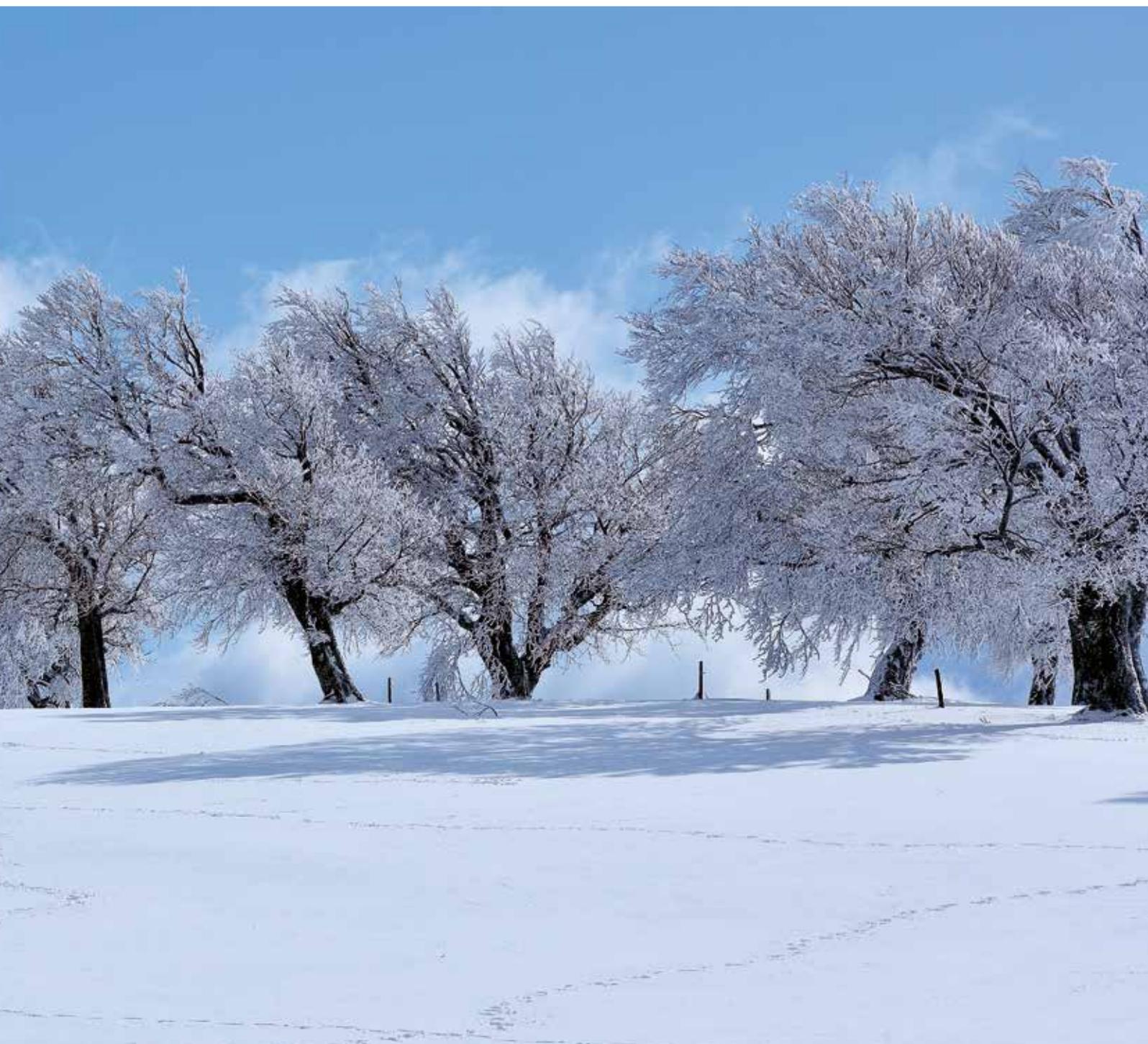




WOHNEN

Mietermagazin der Wohnbau Stadt Lahr

MIT PERSPEKTIVE



GENERALSANIERUNG IN DER BISMARCKSTR. 41 – MIT UMZUGSKONZEPT
IM INTERVIEW – MITARBEITER DER WOHNBAU STADT LAHR GMBH
114 WOHNUNGEN IM PROJEKT GARTENHÖFE – START IM FRÜHJAHR 2023

EDITORIAL

Liebe Leserinnen und Leser,



nach den turbulenten – durch Corona geprägten – Jahren 2020 und 2021 folgte ein nicht weniger herausforderndes Jahr 2022. Der Krieg in der Ukraine hat Energie zum aktuell wichtigsten Thema gemacht. Wenn Energieträger wie Erdgas plötzlich knapp werden und die Preise dadurch rasant in die Höhe schnellen, wirkt sich das massiv auf die Heiz- und Stromkosten aus. Viele Menschen werden diese Last ohne die Unterstützung des Staates nicht tragen können. Mit der Wohngeldreform, die den Kreis der anspruchsberechtigten MieterInnen erheblich vergrößert und der Erstattung der Dezemberabschlagszahlung der Heizkosten bei MieterInnen mit einer Gas- oder Fernwärmeheizung, wird eine wirksame Entlastung erreicht. Die Erstattung für unsere MieterInnen erfolgt automatisch im kommenden Jahr im Rahmen der Nebenkostenabrechnung. Ob Sie einen Wohngeldanspruch haben, erfahren Sie auf der Wohngeldstelle im Bürgerbüro der Stadt Lahr.

Neben dem Thema Energie ist und bleibt die Schaffung bezahlbaren Wohnraums eines der wichtigsten Ziele der nächsten Jahre. Deswegen ist es umso wichtiger, dass wir konsequent darauf hinarbeiten, weitere finanziell erschwingliche Mietangebote zu schaffen. Mit dem voraussichtlichen Baubeginn im Frühjahr 2023 der Gartenhöfe setzen wir ein Zeichen: Wir sind für unsere MieterInnen da. Wir wissen um die Schwierigkeit, in der heutigen Zeit bezahlbaren Wohnraum zu finden. Umso wertvoller ist es, dass das Großprojekt im Lahrer Westen Abhilfe am aufgeheizten Wohnungsmarkt schafft.

Darüber hinaus war und ist uns die Einbindung der Bewohnerinnen

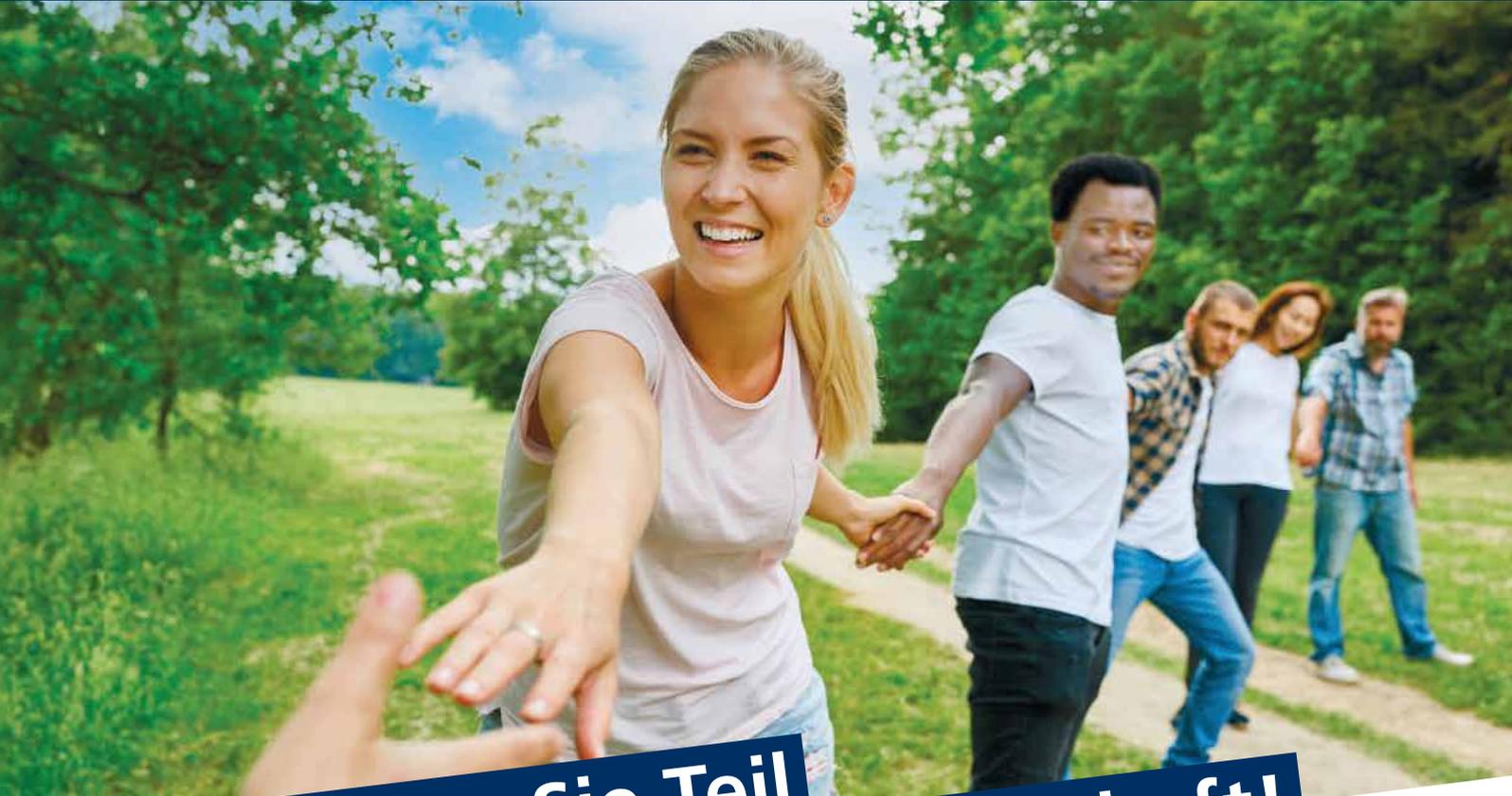
und Bewohner in das Projekt wichtig – von der Planung über die Bauphase bis hin zur Fertigstellung. Die Wohnbau Stadt Lahr bleibt auch weiterhin ein verlässlicher Partner für mehr Wohnraum zu fairen Preisen in Lahr.

Darüber hinaus verfolgen wir weiterhin konsequent das Ziel, energetische Sanierungsmaßnahmen nachhaltig umzusetzen und den Standard der einzelnen Liegenschaften stets zu erhöhen. Gerade in einer Zeit, in der Energie immer teurer wird, kommt dies unseren MieterInnen auch finanziell zugute: Die energetische Sanierung ist langfristig der beste Weg, um den Anstieg der Nebenkosten zu bremsen. Aktuell geschieht dies in der Bismarckstraße 41. Hier investieren wir rund 4,5 Mio. Euro in die energetische Sanierung von 35 Wohnungen, die Ende 2023 abgeschlossen sein wird. Zusätzlich werden für 28 Wohnungen Zuschüsse des Landeswohnraumförderprogramms in Anspruch genommen, so dass die Mieten bezahlbar bleiben.

Mit der Hoffnung auf einen baldigen Frieden, damit das Töten und Zerstören sein Ende findet, wünsche ich Ihnen auch im Namen aller unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, eine ruhige Adventszeit, ein gesegnetes Weihnachtsfest im Kreis der Familie und einen guten Start ins neue Jahr! Viel Freude beim Lesen der neuen Mieterzeitung.

Herzlichst Ihr Guido Echterbruch





Werden Sie Teil einer starken Gemeinschaft!

Mitglieder haben viele Vorteile.



MEHR bewegen.
Sie gestalten die Entwicklung Ihrer Volksbank aktiv mit.



MEHR Information.
Sie erleben exklusive Veranstaltungen für Mitglieder.



MEHRwert.
Mit der „goldenen VR-BankCardPlus“ profitieren Sie vom Vorteilsprogramm **MeinPlus**. Damit erhalten Sie bei unseren Partnern eine vielfältige Angebote und Vorteile.



MEHR bekommen.
Als Mitglied erhalten Sie vergünstigte Tarife bei Versicherungen, die Chance auf 10% Cashback bei der R+V und in der Regel einmal jährlich eine Dividende Ihrer Geschäftsanteile.

Wann werden Sie Mitglied und Teil unserer starken Gemeinschaft?
www.volksbank-lahr.de/mitgliedschaft

Kennen Sie schon unser regionales Nachhaltigkeits-Projekt?



Wir machen's möglich!



Wir sind seit 2019 Regionalpartner „Blühender Naturpark“

www.volksbank-lahr.de/nachhaltigkeit



Volksbank Lahr

GENERALSANIERUNG IN DER BISMARCKSTRASSE 41

Die Bismarckstraße 41 wurde im Jahr 1972 erbaut und zählt zu einem der ältesten Gebäude der Wohnbau mit 35 Wohneinheiten und 5 Geschossen. Aus diesem Grund hat sich die Wohnbau Stadt Lahr GmbH dazu entschieden eine Generalsanierung auszuführen. Neben Grundrissanpassungen werden im Erdgeschoss neue Wohnräume geschaffen. Die Heizungsanlage, Dach und Fassade werden ebenfalls überarbeitet. Die Arbeiten sollen bis zum Winter 2023 abgeschlossen werden.



INHALTSVERZEICHNIS

Editorial	Seite 2	Weihnachtsspende der Wohnbau Lahr	Seite 16
Generalsanierung in der Bismarckstraße 41	Seite 4	100 EUR Taschengeld gewinnen – Preisrätsel	Seite 17
Einfache Energiespartipps	Seite 7	Weihnachtsgruß	Seite 18
Vorstellung der neuen Mitarbeiter	Seite 8	Jubiläen und Gewinner des Preisrätsels	Seite 20
Neubau im Kanadaring.....	Seite 10	Sanierung im Kanadaring 27-33.....	Seite 21
Der neue Mieterbeirat 2022	Seite 12	Projekt Gartenhöfe – Start Frühjahr 2023	Seite 22
Der Kanadaring blüht auf!	Seite 14	Erste E-Ladestation im Kanadaring	Seite 24
Stellenanzeige: Hausmeister	Seite 15	Fertigstellung Sanierung Obere Bergstr. 7/9.....	Seite 26
Kleinere Modernisierungsmaßnahmen	Seite 16	Impressum	Seite 28



Die Sanierung des Gebäudes Bismarckstr. 41 teilt sich in insgesamt 4 Bauabschnitte auf, die nacheinander ausgeführt werden. Im 1. bis 3. Bauabschnitt werden jeweils gleichzeitig 7 bis 9 Wohnungen saniert, im 4. Bauabschnitt sogar 11 Wohnungen. Ein Bauabschnitt beginnt, sobald der vorherige Bauabschnitt abgeschlossen wurde.

Aufgrund der umfangreichen Sanierungsmaßnahmen ist es unumgänglich, dass sämtliche Mieter für eine gewisse Zeit ihre angemieteten Wohnungen verlassen. Hierfür werden von der Wohnbau Lahr Ersatzwohnungen zur Verfügung gestellt. Aufgrund einer frühzeitigen Planung ist es möglich, alle Mieter im selben Gebäude und somit im gewohnten Umfeld in einer Ersatzwohnung unterbringen zu können. Nach Möglichkeit wurde darauf geachtet, dass die Ersatzwohnung auf dem gleichen Stockwerk wie die eigene Wohnung liegt.

Die Ersatzwohnungen stehen während der gesamten Sanierungsdauer der eigenen Wohnung zur Verfügung. Die Wohnungen sind mit einer Spüle, einem Kochfeld und einem Kühlschrank ausgestattet. Außerdem übernehmen Helfer den Hin- und Rücktransport sämtlicher Möbel in die Ersatzwohnung und zurück in die fertig sanierte Wohnung. Auch beim Ab- und Aufbau der Möbel wird geholfen.

Mit einigen Mietern wurde bereits vereinbart, dass diese vor dem Sanierungsbeginn der eigenen Wohnung dauerhaft in bereits fertig sanierte Wohnungen aus einem früheren Bauabschnitt ziehen, womit der Umzug in eine Ersatzwohnung und somit ein zweiter Umzug nach Abschluss der Sanierung der eigenen Wohnung vermieden wird.

Es ist es trotz großer Bemühungen und intensiver Planung leider unvermeidlich, dass es während einer solch großen Sanierungsmaßnahme zu Unannehmlichkeiten kommt. An dieser Stelle möchten wir uns bereits heute bei allen Mietern aus der Bismarckstr. 41 für Ihre Mitwirkung und Unterstützung herzlich bedanken.



Unsere Zapfanlagen.

Ungeladene Gäste jederzeit willkommen.

#ischso



badenova

Energie. Tag für Tag

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

EINFACHE ENERGIESPARTIPPS

■ Heizung richtig einstellen

Im Wohnzimmer reichen 20 Grad, im Schlafzimmer 18 Grad, in seltener genutzten Räumen 16 Grad. Weniger führt aber zu einem erhöhten Schimmelrisiko. Sie sollten die Temperatur also nicht zu niedrig wählen! Außerdem kühlen die Räume sonst zu sehr aus und das Aufwärmen kostet dann wieder viel Energie. Ist es draußen kalt, lassen Sie die Rollläden herunter und ziehen Sie Vorhänge zu – vor allem nachts. Beides isoliert ausgesprochen gut.

■ Heizkörper nicht verstecken

Das Verstecken Ihrer Heizkörper hinter Möbeln oder Vorhängen kann teuer werden. Die Wärme staut sich und im Zimmer wird es dann nicht gleichmäßig warm. Daher sollte jeder Heizkörper gut sichtbar sein. Es ist eine gute Idee, ein Sofa mit mindestens 30 Zentimeter Abstand zur Heizung zu stellen und Vorhänge oberhalb der Heizung enden zu lassen.

■ Sparen durch richtiges Lüften

Besser stoßlüften statt Fenster gekippt lassen! Öffnen Sie die Fenster für ein paar Minuten komplett, um für Durchzug zu sorgen und die Luft im Zimmer auszutauschen. Auf diese Weise kühlt das Zimmer nicht komplett aus und die Heizung kann frische Luft schneller wieder erwärmen als abgestandene Luft. Das spart Energie!

■ Wasser sparen = Energie sparen

Sinkt der Wasserverbrauch, wird auch weniger Energie für die Warmwasserbereitung verbraucht. Duschen ist viel besser als Baden, kurzes Duschen besser als langes. Beim Zähneputzen das Wasser nicht laufen lassen, Obst und Gemüse in einer Schüssel anstatt unter fließendem Wasser waschen.

■ Kühlschranktemperatur richtig einstellen

Stellen Sie den Kühlschrank nicht zu kalt ein! Schon 7 Grad reichen vollkommen aus, um nachweislich verlässlich zu kühlen. Für das Gefrierfach reichen minus 18 Grad aus.

■ Richtig waschen und spülen

Waschen Sie erst, wenn Sie genügend Wäsche angesammelt haben und lassen Sie die Maschine nicht wegen wenig Wäsche laufen. Nutzen Sie eine niedrige Waschttemperatur, da dies für wenig verschmutzte Wäsche oft ausreicht und verzichten Sie auf die Vorwäsche, welche bei normaler Verschmutzung nicht benötigt wird. Nutzen Sie Energiesparprogramme – diese gibt es meistens auch bei der Spülmaschine.

■ **Kurztipp:** Beleuchtung auf LEDs umstellen, Geräte ausstecken – wenn sie nicht benutzt werden und diese nicht im Standby-Modus lassen, Deckel auf den Kochtopf bis das Wasser kocht, Wasser mit dem Wasserkocher erhitzen, auf das Vorheizen des Backofens verzichten und die Restwärme nutzen, Kühl- und Gefrierschränke regelmäßig abtauen.



WIR STELLEN UNS VOR!

NEUE MITARBEITER DER WOHNBAU STADT LAHR

Laura Spathelfer, Azubi Immobilienkauffrau

■ Laura, du absolvierst hier deine Ausbildung zur Immobilienkauffrau. Weshalb hast du dich für diesen Beruf entschieden? Und warum hast du dich gerade bei der Wohnbau Stadt Lahr GmbH beworben?



Ich fand schon über meine ganze schulische Laufzeit den Beruf zur Immobilienkauffrau sehr ansprechend, da mich die Wirtschaft, insbesondere die Immobilienwirtschaft sehr interessiert. Die Wohnbau Stadt Lahr GmbH erschien mir besonders zutreffend, da sie sich äußerst regional und vor allem im sozialen Bereich engagiert.

■ Wie waren die ersten Tage im Unternehmen? Wie haben dich die Kollegen aufgenommen?

Ich habe mich direkt von Anfang an wohlgefühlt, da mich alle Kollegen/-innen sehr herzlich aufgenommen haben, und ich ebenso eine äußerst spannende und informative Einführung in die jeweiligen Bereiche bekommen habe.

■ Läuft die Ausbildung so ab, wie du es dir vorgestellt hast?

Bis zum jetzigen Zeitpunkt entspricht meine Ausbildung meinen Erwartungen. Ich freue mich, weiter alle anderen Abteilungen mit ihren Aufgabengebieten kennenzulernen.

■ Welche Aufgaben hast du in den ersten sechs Wochen bereits übernommen? Und was hat dir dabei besonders viel Spaß gemacht?

Bisher bin ich ausschließlich im Bereich des Kundenservice tätig, wobei direkt von Anfang an die Kommunikation mit den Mietern und Interessenten von hoher Bedeutung ist. Dieser Kundenkontakt und besonders der stetige Austausch mit meinen Kollegen/-innen, bereitet mir am meisten Freude.

■ Ist der Wechsel von der Schule in die Ausbildung eine große Umstellung? Was ist anders oder vielleicht besser?

Der größte Unterschied zwischen meiner dreizehnjährigen Schullaufbahn (Abitur mit dem Profil internationale Wirtschaft) und der Einstieg in diese Ausbildung liegt darin, dass ich nun mein erlerntes Wissen von der Theorie in die Praxis umsetzen kann.

■ Was wünschst du dir für deine berufliche Zukunft?

Das Wichtigste für mich ist, meine Ausbildung bei der Wohnbau Stadt Lahr GmbH vor allem mit Interesse, Spaß und mit stetigem Wissenswachstum erfolgreich zu absolvieren

Silke Schüllli, Kundenempfang

■ Frau Schüllli, in welchem Bereich haben Sie vor der Tätigkeit bei der Wohnbau Stadt Lahr gearbeitet?



Meine langjährige berufliche Tätigkeit war in vielen unterschiedlichen Bereichen des Tourismus.

Nach fast 30 Jahren in diesem vielfältigen, abwechslungsreichen und sehr interessanten Berufsfeld der Tourismuskauffrau habe ich mich auf Grund gravierender Marktveränderungen im Frühjahr 2020 entschlossen, den gewohnten Pfad zu verlassen und einen neuen beruflichen Weg einzuschlagen.

Dieser Weg führte über den öffentlichen Dienst bei einer Behörde, in welcher ich auch im Kundenservice tätig war zur Wohnbau Stadt Lahr an den Empfang und ich freue mich sehr über das neue Aufgabengebiet.

■ Was machen Sie gerne in Ihrer Freizeit?

In der Freizeit pflege ich gerne meine Freundschaften und genieße die täglichen Spaziergänge in der Natur mit unserem Hund.

Reiselustig bin ich bis zum heutigen Tag.

Artur Schwamberger, Technische Leitung

Herr Schwamberger, seit dem 01.01.2022 sind Sie das neue Gesicht der Wohnbau Stadt Lahr. Was haben Sie davor gemacht?

Nach meinem schulischen Abschluss habe ich mich von meiner Schreinerlehre, über ein Studium im Bereich Bauingenieurwesen als Statiker, Bauleiter und zuletzt als Projektleiter eines Bauträgers für Großprojekte im Bereich Neu- und Sanierungsbau beschäftigt.



Wie gefällt es Ihnen bis jetzt, Teil der Wohnbau Stadt Lahr-Familie zu sein?

Ich fühle mich sehr wohl bei der Wohnbau Stadt Lahr. Das Arbeitsumfeld ist sehr familiär und es wird großen Wert auf den respektvollen und freundlichen Umgang untereinander und mit Dritten gelegt, was aus meiner Sicht auch unerlässlich ist. Den neuen Herausforderungen, die diese Stelle mit sich bringt, schaue ich nach meiner intensiven Analyse sehr positiv entgegen. Ich freue mich mit dem Team Wohnbau die aufregende und herausfordernde Zukunft weiterhin erfolgreich zu beschreiten.

Verraten Sie uns mehr über sich? Was machen Sie in Ihrer Freizeit?

Ich würde mich als ehrlichen, zielorientierten und entscheidungsfreudigen Menschen, der immer nach einer Optimierung jeglicher Art sucht, einstufen.

Während meiner Freizeit beschäftige ich mich gerne mit meiner Familie, Haus und Sport.

Marcel Dorn, Technisches Bestandsmanagement

Herr Dorn, seit dem 01.04.2022 sind Sie bei der Wohnbau Stadt Lahr. Was haben Sie davor gemacht?

Nach meiner Ausbildung zum Gas- und Wasserinstallateur im Jahre 2011 habe ich mehrere Jahre im Bereich der Haustechnik und danach bei einer großen Wohnungsgesellschaft im Bereich der Objekt-Betreuung gearbeitet.



Sie sind jetzt Teil der Wohnbau Stadt Lahr-Familie. Wie gefällt Ihnen das bis heute?

Ich bin hier sehr zufrieden, die kurzen Arbeits- und Dienstwege sowie das familiäre Miteinander begrüße ich sehr. Die Arbeit im Technischen Bestandsmanagement bereitet mir sehr viel Spaß und stellt mich immer wieder vor neue Herausforderungen.

Haben Sie spezielle Hobbys bzw. was machen Sie in Ihrer Freizeit?

In meiner Freizeit gehe ich gerne mit meiner Partnerin und den Hunden laufen. Als Hobby gehe ich auch gerne Angeln und genieße die Natur.

Max Schnebel, Technisches Bestandsmanagement

Herr Schnebel, seit dem 01.10.2022 arbeiten Sie bei der Wohnbau Stadt Lahr. Was haben Sie davor gearbeitet?

Nach bestandener Meisterprüfung im Fliesen-, Platten- und Mosaiklegerhandwerk und anschließendem Studiengang zum Betriebswirt im Handwerk, war ich im elterlichen Betrieb beschäftigt, den ich die letzten 12 Jahre selbständig geführt habe. Danach war ich bei einer Schlüsselfertigbaufirma für den Innenausbau der Neubauten, das Gebäudemanagement der Mietwohnungen und der Wohnungseigentümergeinschaften zuständig.

Sie sind zwar erst kurz Teil der Wohnbau Stadt Lahr-Familie, aber wie gefällt es Ihnen bis jetzt?

Es macht sehr viel Spaß, die neuen Kollegen sind alle sehr nett, aufgeschlossen und hilfsbereit. Auch die Arbeit selbst ist sehr abwechslungsreich, gerade die Abstimmung mit den Mietern, Handwerker und Hausmeister bereitet mir sehr viel Freude.

Erzählen Sie uns noch ein wenig über sich? Was machen Sie in Ihrer Freizeit?

In meiner Freizeit treibe ich viel Sport, insbesondere wandere ich gerne in den Bergen, fahre leidenschaftlich Fahrrad. Für ein gutes Essen bei einem schönen und gemütlichen Abend mit Freunden bin ich immer und jederzeit zu haben.



NEUBAU IM KANADARING



Das Neubauprojekt im Kanadaring von zwei Mehrfamilienhäusern startete im Juni 2020, schritt 2021 zügig voran und wurde Anfang 2022 erfolgreich abgeschlossen. Am Schutter-Ufer, auf der Fläche der ehemaligen Walter-Kolb-Halle, entstanden zwei Gebäude mit 26 Zwei- bis Vierzimmerwohnungen. Durch den Bau, für den rund fünf Millionen Euro investiert werden mussten, wurde eine Wohnfläche von circa 1.670 Quadratmetern geschaffen.

65 Prozent sind geförderte Wohnungen, sodass sich die Kaltmiete auf günstige 6,70 Euro pro Quadratmeter beläuft. Das sind mehr als 30 Prozent unterhalb der ortsüblichen Miete von zehn Euro pro Quadratmeter. Die restlichen 35 Prozent sind frei finanzierte Wohnungen. Doch auch diese werden den

BewohnerInnen Lahrs mit einer günstigen Miete von 8,50 Euro zugutekommen. Die Teilung der Wohnungen in geförderte und frei finanzierte soll die soziale Durchmischung des Quartiers gewährleisten. Neben dem fairen Preis überzeugen die Wohnungen mit einer großzügigen Grünanlage, welche Wohnkomfort und Aufenthaltsqualität mit sich bringt. Das Neubauprojekt im Kanadaring wurde fristgerecht und innerhalb des Budgets fertiggestellt. Bei beiden Objekten sind die hohen Qualitätsstandards bemerkenswert, die trotz günstiger Bauweise eingehalten werden konnten. So finden sich beispielsweise bodengleiche Duschen und Fußbodenheizungen in allen Wohnungen wieder. Auch die Energieeffizienz der Gebäude ist vorbildlich: Der KfW-Effizienzhaus-55-Standard wurde erfüllt. Für das Heizen wird umweltfreundliche Fernwärme genutzt. So bewegen sich die Heizkosten in einem moderaten Rahmen, auch bei steigenden Energiepreisen. Die ersten BewohnerInnen bezogen im Februar 2022 die neuen Wohnungen und fanden im Kanadaring ihr neues Zuhause.





MIETERBEIRAT

SO HABEN SIE ENTSCHIEDEN!

■ **Im September 2022 standen die Neuwahlen für den Mieterbeirat unseres Unternehmens an.**

■ Am 11. Oktober fand in den Räumen der Wohnbau Stadt Lahr die konstituierende Sitzung des neu gewählten Gremiums statt.



■ Verabschiedet wurden die langjährigen Mieterbeiräte Georg Szkopiak und Hans Altfuldich. Herr Szkopiak gehörte dem Mieterbeirat seit 1980 an und war seit 2001 als Vorsitzender des Mieterbeirats engagiert in dem Gremium tätig. Herr Altfuldich hat seit 1982 aktiv in dem Gremium mitgearbeitet. Herr Glatt bedankte sich bei Herrn Szkopiak

und Herrn Altfuldich für die jahrelange gute und engagierte Zusammenarbeit und überreichte ein Geschenk.

■ Der neue Mieterbeirat besteht aus 8 Mitgliedern. Herr Wöhrle übernimmt kommissarisch die Tätigkeit als Mieterbeirat für das Wohngebiet Flugplatzstraße, da im Wohngebiet Flugplatzstraße kein Mieterbeirat gewählt wurde, nachdem Herr Szkopiak nicht mehr kandidierte.

■ Zum Vorsitzenden des Mieterbeirates wurde Herr Wöhrle gewählt, welcher seit 2017 dem Mieterbeirat angehört. Zur Stellvertreterin wurde die Mieterbeirätin, Frau Beck, zum Schriftführer der Mieterbeirat, Herr Hefele, gewählt.

■ Die Wohnbau Stadt Lahr bedankt sich bei allen Kandidaten für das Amt des Mieterbeirates und bei allen Mieterinnen und Mietern, welche sich an der Wahl beteiligt haben.

■ In der nachfolgenden Fotogalerie stellen wir Ihnen die gewählten Mieterbeiräte für Ihr Wohngebiet vor.

MIETERBEIRAT 2022



Herr Anton Hefe³,
Bismarckstr. 41
 - Wahlbezirk I –
Tel. 0174-5170531
 Bismarckstraße 6
 Alleestraße 9
 Schlosserstraße 7
 Friedrichstraße 68, 70
 Lotzbeckstraße 41
 Bismarckstraße 41
 Goldener Winkel



Herr Rolf Zimmermann,
Schützenstr. 69
 - Wahlbezirk III -
Tel. 0152- 08607334
 Scheerbachstraße. 8-21
 Ernetstraße 19-31
 Ernetstraße 41-47
 Schützenstraße 63-73
 Industriefhof 9, 9/1



Frau Gerda Merkel,
Albert-Schweitzer- Str. 6
 - Wahlbezirk VI –
Tel. 37772
 Bodelschwingstraße 1, 2, 4, 6
 Albert-Förderer-Straße 10-16
 Albert-Schweitzer-Straße 6-10
 Albert-Schweitzer-Straße 20



Frau Nina Beck²,
Martin-Luther-Str. 33
 - Wahlbezirk VIII –
Tel. 54223
 Kanadaring 79-91
 Schwarzwaldstraße 51, 53, 55
 Martin-Luther-Straße 33, 35
 Blockschluck 16-26/1
 Blockschluck 30
 Richard-Wagner-Straße 20
 Im Sulzbachfeld 17, 19



Herr Thomas Keller,
Bergstr. 35
 - Wahlbezirk II –
Tel. 24867
 Obere Bergstraße 7, 9
 Turmstraße 12
 Friedhofstraße 10, 12
 Bergstraße 35
 Kaiserstraße 3/5
 Neuwerkhof 11/1, 11/2



Herr Karl-Fritz Wöhrle¹,
Leopoldstr. 8/1
 - Wahlbezirk V –
Tel. 52517
 Kruttenuastraße 19
 Kaiserstraße 92, 94, 98,
 100, 104, 106
 Karlstraße 11
 Leopoldstraße 8, 8/1
 Leopoldstraße 39
 Tramplerstraße 38
 Tramplerstraße 77, 79



Frau Irina Andreewa,
Kanadaring 24
 - Wahlbezirk VII -
Tel. 6318567
 Kanadaring 1-11
 Kanadaring 8, 14, 16
 Kanadaring 23, 25
 Kanadaring 20-24



Herr Carlos Garcia Dongala,
Kanadaring 47
 - Wahlbezirk IX -
Tel. 0152/04131474
 Kanadaring 27-49
 Kanadaring 33/1, 39/1
 Kanadaring 51 - 77
 Kanadaring 53/1 - 69/1

- **Wahlbezirk IV (kommissarisch) -**
Tel. 52517
 Flugplatzstr. 59-93
 Flugplatzstr. 95-99

¹ Vorsitzender des Mieterbeirats

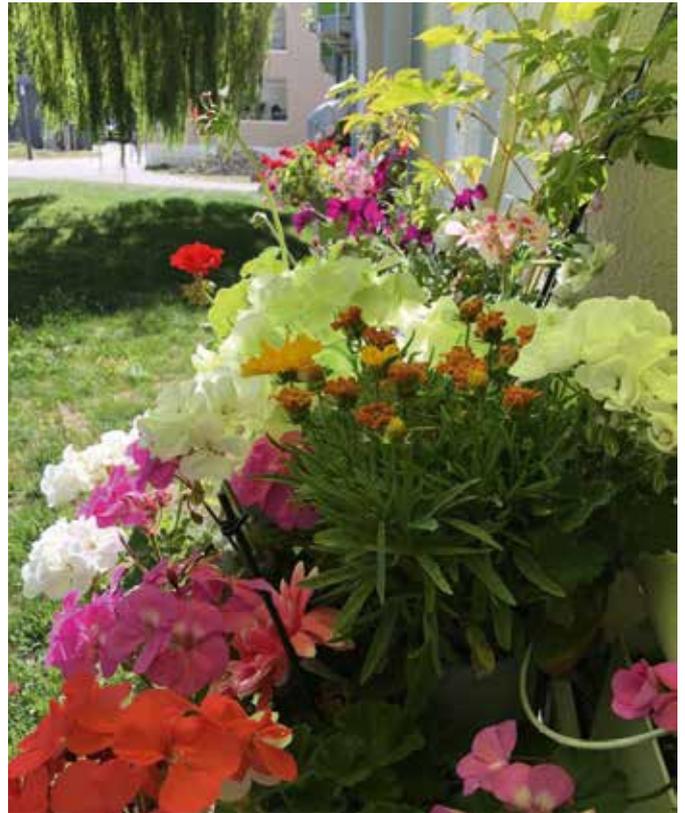
² Stellvertretende Vorsitzende
 des Mieterbeirats

³ Schriftführer des Mieterbeirats

DER KANADARING BLÜHT AUF!

Nach einer einjährigen Pause fand in diesem Jahr wieder der Balkonwettbewerb im Kanadaring statt.

Am Dienstag, 06. September 2022, haben Oberbürgermeister Markus Ibert und Guido Echterbruch, Geschäftsführer der Wohnbau Lahr, die Teilnehmer und die Sieger des Wettbewerbs in diesem Jahr ausgezeichnet. Einen Preis bekamen alle 19 Wettbewerberinnen und Wettbewerber. OB und Geschäftsführer freuten sich über die vielen bunten Ideen. Alle Teilnehmer bekamen daher Preise, die sich als nützlich für den Balkon und vielleicht für den nächsten Wettbewerb erweisen können.



Zum nächstmöglichen Zeitpunkt suchen wir einen

Hausmeister m/w/d für die Mieter- und Objektbe- treuung in unseren Wohnanlagen in Vollzeit



IHRE AUFGABEN:

- Ansprechpartner für unsere MieterInnen
- Durchführung kleinerer Instandsetzungs- und Reparaturmaßnahmen
- Annahme von Schadensmeldungen
- Wahrung von Sicherheit, Ordnung und Sauberkeit innerhalb und außerhalb der Gebäude
- Überwachung der Verkehrssicherungspflichten
- Pflege und Unterhaltung der Außenanlagen
- Enge Zusammenarbeit mit den Kollegen der kaufmännischen Mietverwaltung

IHR PROFIL:

- Abgeschlossener handwerklicher/technischer Beruf oder Erfahrung im Hausmeistergewerbe verbunden mit fundiertem handwerklichen Geschick
- Vorbehaltloser und sicherer Umgang mit mobilen Endgeräten (Smartphone/Tablet)
- Ausgeprägte Dienstleistungsorientierung
- Aufgeschlossene und verantwortungsbewusste Persönlichkeit

- Führerscheinklasse B
- Flexibilität, Zuverlässigkeit, Teamfähigkeit

Wir bieten Ihnen eine leistungsgerechte Vergütung und umfangreiche Zusatzleistungen.

Fühlen Sie sich angesprochen und wollen Sie Ihre berufliche Zukunft mit uns – einem sicheren und innovation Partner – gemeinsam gestalten? Dann richten Sie bitte Ihre aussagekräftigen Bewerbungsunterlagen und einen möglichen Eintrittstermin an

Wohnbau Stadt Lahr GmbH

Goethestraße 13 | 77933 Lahr

07821/9143-20

karriere@wohnbau-lahr.de

www.wohnbau-lahr.de

Als kommunales Wohnungsunternehmen tragen wir seit mehr als 60 Jahren mit unseren zukunftsweisenden Projekten zur Gestaltung der Stadt Lahr bei und schaffen dadurch bessere Rahmenbedingungen für die Menschen vor Ort. Neben unserem Kerngeschäft, der Bewirtschaftung von rund 1.400 Wohnungen, widmen wir uns auch der Entwicklung von innovativem, ökologischem Wohnraum sowie neuartiger Wohnkonzepte. Darüber hinaus spielt der soziale Auftrag eine prägende Rolle in unserer Geschäftspolitik.

Die nach Art. 13 DSGVO bei der Datenerhebung zu machenden Informationen finden Sie auf unserer Homepage www.wohnbau-lahr.de/Datenschutz.

KLEINERE MODERNISIERUNGSMASSNAHMEN

Die Wohnbau Stadt Lahr GmbH hat in diesem Jahr nicht nur Großprojekte wie die Sanierung Kanadaring 27-43, die Neubauten im Kanadaring 33/1 und 39/1 oder Obere Bergstraße 7-9 abgewickelt, sondern auch eine Vielzahl an kleineren Modernisierungsmaßnahmen in den übrigen Beständen der Wohnbau.

Hier eine kleine Übersicht der umfangreichsten Arbeiten:

1. Bodelschwingstraße 1-6 – Ergänzung der Wärmedämmung um die Giebelfenster mit neuem Geländer.
2. Kruttenuastraße 19 – Erneuerung der Aufzüge.
3. Blockschluck 16-26/1 – neuer Plattenbelag zu den einzelnen Hauseingängen.
4. Turmstraße 12 – neue Lüftungsanlage im Untergeschoss.
5. Kanadaring 23/25 – Stranganterierung Kanadaring 23.
6. Leopoldstraße 8 und 8/1, Karlstraße 11 – 3 neue Heizungsanlagen.
7. Bismarckstraße 6 – Erneuerung der Böden im Treppenhaus.



WEIHNACHTSSPENDE DER WOHNBAU STADT LAHR

Die Wohnbau Stadt Lahr hat sich entschlossen, ihre diesjährige Weihnachtsspende in Höhe von 1.500,- EUR dem Arbeiter-Samariter-Bund für das Projekt „Wunschewagen“ zukommen zu lassen.

Schwerstkranken in ihrer letzten Lebensphase einen Herzenswunsch zu erfüllen, ist die Aufgabe des „Wunschewagens“. Ein Team von ehrenamtlichen „Wunschewagen“ werde dann Menschen am Ende ihres Lebens gut umsorgt noch einmal an ihren Lieblingsort bringen. Das Wunschziel bleibe dem Fahrgast überlassen. Anfragen könnten entweder von diesem oder den Angehörigen gestellt werden.

Interessierte können sich per E-Mail an wuenschwagen@asbsuedbaden.de oder unter Telefon 0781/63939970 wenden.



PREISRÄTSEL

100 EURO TASCHENGELD GEWINNEN!

Da Sie sicherlich auch dieses Mal die Mieterzeitschrift aufmerksam gelesen haben, möchten wir Ihre Aufmerksamkeit gerne belohnen. Wir bieten Ihnen wieder die Möglichkeit, mit der richtigen Lösung unseres kleinen Kreuzworträtsels Ihr Taschengeld um 100 Euro aufzubessern.

Den Gewinner ermitteln wir per Los unter allen richtigen Einsendungen, der Rechtsweg ist ausgeschlossen. Die Teilnahme ist nur für Kunden der Wohnbau Stadt Lahr möglich, pro Mietpartei ist nur eine Teilnahme zulässig.

Zur Teilnahme füllen Sie bitte das unten stehende Rätsel aus, tragen am Ende Ihre Daten ein, trennen den unteren Abschnitt heraus und lassen uns diesen bis zum **31. Januar 2023** zukommen.

1. Wie viele Mietparteien haben bei diesjährigen Balkonwettbewerb mitgemacht?
2. Wie viele altgediente Mieterbeiräte sind aus dem Gremium ausgeschieden?
3. Was wurde bei Erdgeschosswohnungen in K 37-43 ergänzt?
4. Was wurde in der Kruttenaustraße 19 erneuert?
5. Wie wird das neue Wohngebiet im Lahrer Westen heißen?
6. In welchem Monat wurde mit den Außenbereichsarbeiten in der Oberen Bergstraße begonnen?



3			5
6			
1			
4			

HINWEIS: Für Umlaute werden zwei Felder verwendet (z.B. Ä = AE)

Name

Anschrift

Vorname

Telefonnummer

Frohe Weihnachten...

Alle Mitarbeiter und die Geschäfts-
leitung der Wohnbau Stadt Lahr
wünschen Ihnen besinnliche Fest-
tage und einen guten Rutsch in
das Neue Jahr 2023





UNSERE JUBILARE

GEBURTSTAGE UND MIETJUBILÄEN

100
JAHRE Lauer
 Die Bauwerterhalter

**KARRIERE IM
 HANDWERK!**

**DUALER
 PARTNER**
 DHBW

Ausbildung zum MALER UND LACKIERER

Entscheide Dich für das Erlernen dieses spannenden und zukunftsfähigen Berufes. Dir stehen nach der Ausbildung als qualifizierte Fachkraft viele Türen offen.

Duales Studium zum BACHELOR OF ARTS – BWL HANDWERK

In Verbindung mit 2-jähriger dualer Ausbildung zum Maler und Lackierer. Du bist handwerksoffen und besitzt Eigeninitiative und Durchsetzungsvermögen. Dann entwickle Dich gemeinsam mit uns zur Führungskraft der Zukunft.

Weitere Infos unter www.jakoblauer.de/Karriere

Bewerbungen per Mail an:

bewerbung@jakoblauer.de oder

Jakob Lauer GmbH

Personalabteilung, Schwedenstr. 28, 77948 Friesenheim

GEBURTSTAGE

80 Jahre

Herr Hartmut Dols

Frau Maria Dick

85 Jahre

Herr Valentin Marginean



MIETJUBILÄUM

45 Jahre

Frau Helga Csengeri



55 Jahre

Frau Marianne Simon

Frau Dorette und

Herr Klaus Schittek



STOLZER GEWINNER

UNSERES LETZTEN PREISRÄTSELS

Ben-Joel Rühle aus der Flugplatzstraße 71 hat das Preisrätsel in der letzten Mieterzeitschrift richtig gelöst. Seine Eltern sind seit 2009 glückliche Mieter der Wohnbau. Herr Echterbruch überreichte Ben-Joel im Beisein seiner Mutter den Gewinn in Höhe von 100,- €.

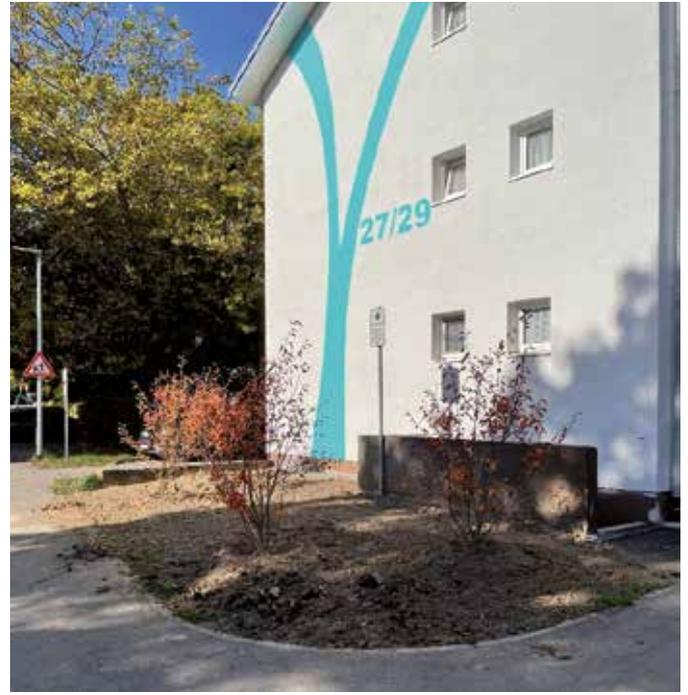


FERTIGSTELLUNG

SANIERUNG IM KANADARING 27-33

Von März 2022 bis Juli 2022 wurden die Gebäude Kanadaring 37/39 und 41/43 im Innen- sowie Außenbereich saniert. Neben neuen Bädern und neuen Rollläden, wurden Balkone bei den Erdgeschosswohnungen ergänzt und die Fassade mit einem neuen Anstrich versehen. Das Dach wurde ebenfalls erneuert und wie bei den bereits in den letzten Jahren sanierten Objekten mit einer Photovoltaikanlage ergänzt. So erhalten unsere MieterInnen erneut die Möglichkeit, kostengünstigen Ökostrom über das E-Werk Mittelbaden zu beziehen.

Im Zuge der Sanierung werden auch die Außenanlagen erneuert. Diese Arbeiten werden zum Beginn des Jahres 2023 abgeschlossen sein.



November 2022



START IM FRÜHJAHR 2023

PROJEKT GARTENHÖFE

Im Lahrer Westen wird alles neu: Bereits im Jahr 2021 informierte die Wohnbau Stadt Lahr über das großangelegte Projekt „Gartenhöfe“ in der Flugplatzstraße. Im Quartier werden in zwei Bauabschnitten zehn Gebäude mit insgesamt 114 Wohneinheiten entstehen. Aller Voraussicht nach ist es im Frühjahr 2023 so weit – der erste von zwei Bauabschnitten wird begonnen.

Die Besonderheit des neuen Projekts liegt nicht nur in der kompletten Neugestaltung, sondern vor allem in der Vorgehensweise: Die zehn Neubauten werden in einzelnen Phasen über den geplanten Zeitraum von fünf Jahren entstehen. Im ersten Bauabschnitt werden die ersten vier Gebäude mit 42 Wohnungen realisiert, dabei erhalten 40 Wohnungen eine öffentliche Förderung. Der zweite Bauabschnitt sieht dann die restlichen sechs Gebäude mit 72 Wohnungen vor. So wird garantiert, dass die BewohnerInnen nicht übergangsweise ausziehen müssen, sondern aus

ihren bestehenden Wohnungen direkt in die Neubauten ziehen können. Das größte städtebauliche Projekt der Unternehmensgeschichte der Wohnbau Stadt Lahr sieht vor, dass von 2023 bis 2028 die in die Jahre gekommenen Gebäude aus den 1960er Jahren komplett abgerissen und durch neue, moderne Liegenschaften stufenweise ersetzt werden. Dadurch wird es den BewohnerInnen ermöglicht, ihr Heimatquartier zu behalten. Gleichzeitig wird für neue BewohnerInnen wie etwa junge Familien der Anreiz geschaffen, in den Lahrer Westen zu ziehen.

Die gewollte Mischung aus frei finanzierten sowie geförderten Wohnungen bringt den großen Vorteil mit sich, dass das neue Quartier durchmischt wird – langjährige BewohnerInnen behalten ihre Heimat und zuziehende BewohnerInnen finden im Lahrer Westen ihr neues Zuhause.

Der Startschuss für den Baubeginn des neuen Quartiers erfolgte am 01. Juni 2022 mit einem symbolischen Spatenstich zum Beginn der Erschließungsarbeiten. Im Herbst





2024 soll der Erstbezug in das erste Gebäude für aktuelle BestandsmieterInnen erfolgen, sodass die BewohnerInnen ihre gewohnte Umgebung nicht verlassen müssen. Nicht nur der Faktor Neubau ist entscheidend, auch die Vergrößerung der Wohnflächen der Wohnungen und die energetische Aufwertung hinsichtlich des Klimaschutzes sind weitere wichtige Aspekte des neuen Quartiers. Alle Wohnungen sind so konzipiert, dass alle Personengruppen – RentnerInnen, Alleinstehende, junge und große Familien – ein passendes Zuhause finden können. Die Wohnungsgrößen erstrecken sich dabei von kompakten Zweizimmerwohnungen von 47 und 59 Quadratmetern, über solide Dreizimmerwohnungen zwischen 62 und 77 Quadratmetern bis hin zu geräumigen Vierzimmerwohnungen mit 87 und 91 Quadratmetern Wohnfläche. Die sukzessive Bauweise ist nicht nur praktischer Natur – die BewohnerInnen werden

während den Bauphasen mitgenommen und erleben hautnah, wie sich das neue Quartier zusammensetzt. Stichwort Zusammensetzung: Dank der Neubauten kann die veraltete Struktur der Gebäudeausrichtung aufgebrochen und durch eine inklusive, ästhetisch ansprechende Anordnung optimiert werden. Längs- sowie Querbauten bringen den Vorteil, dass Grün- und Freizeitflächen innerhalb des neuen Quartiers entstehen, sodass die nachbarschaftliche Interaktivität gefördert wird. Dem neuen Wohngebiet wird eine physische Mitte geschaffen, die ein Ort für das Miteinander in den Gartenhöfen darstellt.

■ Neben der sozial-gesellschaftlichen Mischung wird auch dem Bedarf an gefördertem Wohnraum in der Stadt Lahr nachgekommen – ein durch und durch zukunftsorientiertes Projekt für den Lahrer Westen.

ERSTE E-LADESTATION

IM KANADARING

Im Dezember 2022 geht die erste E-Ladestation im Kanadaring in Betrieb. Diese Doppelstation ist eine Gemeinschaftsproduktion zwischen dem E-Werk Mittelbaden und der Wohnbau Stadt Lahr GmbH. Die Ladestation wird durch das E-Werk Mittelbaden betrieben. Die Kosten für die Errichtung wurden von der Wohnbau Stadt Lahr übernommen.



E>Ladestation – Informationen zur Nutzung und Abrechnung



Zur Freischaltung der Ladestationen und Abrechnung der Ladevorgänge stehen folgende **drei Möglichkeiten** zur Verfügung:

> **Möglichkeit A: Verwendung einer Ladekarte des E-Werk Mittelbaden**

Die Ladestationen verfügen über einen RFID-Kartenleser.  Durch Vorhalten einer Ladekarte am Kartenleser kann der Ladevorgang gestartet werden.

Die Ladekarte und der Ökostrom-Ladetarif **OrtenauDirekt E-Mobilität** sind beim E-Werk Mittelbaden erhältlich. Nach Abschluss des dazugehörigen Stromlieferungsvertrags erhalten Sie Ihre Ladekarte die nur an der vorher definierten Ladestation gültig ist. Die Abrechnung erfolgt über monatliche Abschläge und eine Jahresabrechnung anhand der tatsächlich geladenen Strommenge in Kilowattstunden (kWh). Die Vertragslaufzeit beträgt ein Jahr mit Verlängerungsoption.



> **Möglichkeit B: Nutzung per eRoaming mit einem beliebigen Fahrstromanbieter**

Im Rahmen der Betriebsführung werden die Ladestationen in das europaweite führende Roaming-Netzwerk **Huject/Intercharge** eingebunden (www.huject.com).

Alternativ zur Ladekarte mit Ladetarif des E-Werk Mittelbaden können Sie die Ladestationen dadurch auch mit **Ladekarten oder Smartphone-Apps verschiedener Fahrstromanbieter** nutzen, die ebenfalls dem Roaming-Netzwerk angehören.

In diesem Fall schließen Sie einen Vertrag mit dem gewählten Fahrstromanbieter ab, und die Abrechnung erfolgt gemäß dem Ladetarif des Fahrstromanbieters.

Mögliche Fahrstromanbieter (Auswahl): DKV/Charge4Europe, ADAC e-charge, VW We Charge, Mercedes me charge, Audi Charging Service, Porsche Charging Service, BMW ChargeNow, EnBW mobility+, Plugsurfing, Chargemap, Maingau.



> **Möglichkeit C: Ad-hoc-Laden ohne Vertrag**

An den Ladestationen befindet sich jeweils ein **QR-Code**, der Sie nach dem Scanvorgang per Smartphone direkt auf die Homepage unseres Abrechnungsdienstleisters führt. Auf der Startseite werden Sie über den Tarif an dieser Ladestation informiert und über die jeweiligen Kosten aufgeklärt.

Nach Eingabe einer E-Mail-Adresse, über die Sie später den Beleg erhalten, können Sie die gewünschte Zahlungsmethode "PayPal" oder „Visa / Mastercard“ auswählen.*

Nach Bestätigung der Zahlung können Sie Ihr Fahrzeug mit der Ladestation verbinden. Nachdem das Fahrzeug verbunden wurde, startet der Ladevorgang und Ihr Fahrzeug wird geladen. Der Ladevorgang kann zu jeder Zeit über den Stop-Button beendet werden. Nach der Beendigung des Ladevorgangs erhalten Sie den Beleg per Mail.



*Bitte beachten Sie, dass zu Beginn des Ladevorgangs jeweils ein Betrag von 95,20 Euro reserviert wird, was dem Maximalbetrag des Ladevorgangs entspricht. Selbstverständlich zahlen Sie nur die effektiv entstandenen Kosten. Nach Beendigung des Ladevorgangs werden von dem autorisierten Betrag jeweils die effektiv aufgelaufenen Gebühren abgebucht, der danach noch offene Rechnungsbetrag wird wieder storniert und Ihrem gewählten Zahlungsmedium gutgeschrieben. Sie werden darüber auch in den Tarifinformationen, welche auf der Startseite der Direct Payment Page angezeigt werden, informiert.



FERTIGSTELLUNG

DER SANIERUNG OBERE BERGSTRASSE 7/9

■ Von August 2021 bis Mai 2022 wurde die Obere Bergstraße 7-9 im Außenbereich saniert. Die komplette Fassade wurde energetisch saniert, d.h. es wurde ein WDVS-System aufgebracht. Die Balkone wurden vergrößert und thermisch vom Gebäude getrennt. Der Dachstuhl wurde ebenfalls gedämmt und auf der neuen Dacheindeckung wurde eine Photovoltaikanlage errichtet.

■ Das Gebäude hat hierzu noch eine neue Pelletanlage erhalten.

■ Im Außenbereich hat sich die Zuwegung zum Gebäude geändert, dies hat dazu geführt, dass hier eine großzügige Grünanlage entstanden ist.



**WOHN
BAU**
Stadt Lahr

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

