GARTENSTADT
Karlsruhe

Freude am WOHNEN

Ausgabe 12 • Dezember 2009

Mitgliederzeitschrift der Gartenstadt Karlsruhe –
die Genossenschaft für Wohnen und Vermögensbildung

Leitartikel
Neubauvorhaben Herrenalber Straße

Thema
Vertreterinformationsversammlung im November

Preisverleihung
Fotowettbewerb „Gartenstadt Ansichten 2009“

Aufsichtsratsvorsitzender Rainer Wimmer
Weihnachts- und Neujahrsgruß

Die zuverlässige Gemeinschaft für ein Zuhause im Grünen

editorial

Weihnachts- und Neujahrsgruß

Aufsichtsratsvorsitzender Rainer Wimmer

Liebe Mitgliederinnen und Mitglieder,

die Autorin Ursula Lebert sagte einmal in einem Interview: „Heute denke ich, 90 Prozent meiner Sorgen hätte ich mir sparen können“. Da war sie 75 Jahre alt.

Von der anderen Seite betrachtet, wenn alles, worüber wir uns Sorgen machen, einträfe, wäre das Leben nur schwer zu ertragen. Oder anders gefragt, wie viel tritt ein, worüber wir uns keine Sorgen machen?
Es kommt wohl, wie immer im Leben, auf das richtige Maß an. Sich gar keine Sorgen zu machen, sorgenfrei zu leben, ist wohl ebenso unrealistisch, wie es nicht sinnvoll ist, sich über alles Sorgen zu machen.

Mit diesen Gedanken wünsche ich Ihnen ein ruhiges und besinnliches Weihnachtsfest, alles Gute für das

Neue Jahr und vor allem, dass mehr als 90 Prozent Ihrer Sorgen nicht Wirklichkeit werden.

Rainer Wimmer
Aufsichtratsvorsitzender

GARTENSTADT Karlsruhe

grußwort

Zum Jahreswechsel

Grußwort des Vorstands

Sehr geehrte Mitglieder,
sehr geehrte Damen und Herren,

mit raschen Schritten neigt sich das Jahr 2009 dem Ende zu.
Für unsere Gartenstadt Karlsruhe eG können wir abermals auf ein positives Jahr zurückblicken. Die durchzuführenden Weitervermietungen konnten problemlos realisiert werden. Die ab dem 01. Januar 2009 eingerichtete Notrufnummer für Reparaturen wurde von unseren Mietern sehr gut angenommen und hat die Abwicklung dieser Arbeiten deutlich beschleunigt.
Erneut haben wir wiederum sehr hohe Investitionen in die Modernisierung und Instandhaltung unseres Wohnungsbestands getätigt. In den vergangenen fünf Jahren haben wir hierzu über 30 Mio. Euro aufgewendet. Auch in diesem Jahr lag der Schwerpunkt bei der Generalsanierung der Einfamilienhäuser. Für diese aufwändigen Maßnahmen gab es auch sehr viele Gespräche sowohl mit der Unteren Denkmalschutzbehörde als auch mit dem Landesdenkmalamt, um die Sanierungsvorgaben standardisieren zu können. Auf Grund unterschiedlicher Auffassungen in der Sache führte dies jedoch zunächst einmal zu einem Stillstand bei der Ausführung von einigen Sanierungsvorhaben. Wir hoffen, dass wir im Jahr 2010 mit den Behörden zu einem einvernehmlichen Abschluss kommen, um in der Zukunft die Sanierungsprojekte wieder deutlich zügiger durchführen zu können.

Die Genossenschaft bietet mit ihrem Wohnungsbestand, der einen Ertragswert von rund 150 Mio. Euro darstellt, hervorragende Sicherheiten für die Angebote im Sparbereich. Unsere Mitglieder und Sparer haben dies aufgrund der allgemeinen Lage bezüglich der Finanzkrise honoriert und uns weiterhin ihr Vertrauen geschenkt. Die Spareinrichtung konnte um rund 7 Mio. Euro, das heißt rund 27 Prozent, wachsen.
Ein wichtiges Ereignis in 2009 war im Frühjahr die Wahl der neuen Vertreterinnen und Vertreter. Zwischenzeitlich hat das neu gewählte Gremium mit über 70 Mitgliedern am 10. November anlässlich der jährlichen Informationsveranstaltung offiziell getagt.
Ein herausragendes Projekt für die Genossenschaft ist das Neubauvorhaben an der Herrenalber Straße. Einen ausführlichen Bericht finden Sie ab Seite 4.

Insgesamt war das Jahr 2009 geprägt durch eine Wirtschaftskrise, die durch die Finanzkrise ausgelöst wurde. Erfreulicherweise gibt es inzwischen für die weitere Entwicklung positive Anzeichen. Negative Einflüsse auf unsere Genossenschaft waren nicht erkennbar und wir blicken positiv und optimistisch in ein neues Jahr 2010.
Ihnen und Ihrer Familie wünschen wir ein frohes Weihnachtsfest, alles Gute im Neuen Jahr, Gesundheit und viel Erfolg.

Ralf Neudeck
Klaus-Georg Floren
Wolfgang Gerstberger

Sparen bei unserer Gartenstadt

Die tagesaktuellen Zinskonditionen für unsere Sparprodukte teilen wir Ihnen gerne auf Anfrage mit. Sie finden diese auch jederzeit im Internet unter: www.gartenstadt-karlsruhe.de.

Aufgepasst – Anteile jetzt zeichnen!
Das Zeichnen weiterer Anteile bei unserer Genossenschaft ist eine sehr attraktive Alternative für Ihre Geldanlagen.

Nutzen Sie die 4-prozentige Dividende die unsere Genossenschaft seit vielen Jahren bezahlt. Und gerade jetzt zum Jahresende ist der bestmögliche Zeitpunkt zum Zeichnen der Anteile.

Fragen Sie uns persönlich, wir informieren Sie gerne ausführlich.

Silvia Kayser Tel. 0721 / 988 21-24
Alexandra Gireth Tel. 0721 / 988 21-25

Öffnungszeiten
Montag bis Freitag 08:30 bis 12:00 Uhr
Donnerstag 13:30 bis 17:30 Uhr

Unsere Bankverbindung
Aareal Bank
BLZ 550 104 00
Konto-Nr. 322513

leitartikel

Neubauvorhaben
Herrenalber Straße

Historische Entwicklung

Seit vielen Jahren beschäftigt sich die Genossenschaft in den Gremien – und hier auch in den Vertreterversammlungen – mit der Erweiterung des Wohnungsangebots, insbesondere im Bereich von Seniorenwohnungen. Während die Genossenschaft mit nahezu 900 Einfamilienhäusern bei der Versorgung von Familien mit Kindern mit dem Angebot sehr gut aufgestellt ist, fehlen für die zunehmende Zahl von älteren Mitgliedern barrierefreie und zeitgemäße Angebote. Die Bereitstellung von Wohnraum ist der Kernförderauftrag der Genossenschaft für ihre Mitglieder, gefolgt von dem Führen der Spareinrichtung zu Gunsten der sparenden Mitglieder. Auch die große Anzahl der wohnlich nicht versorgten Mitglieder der Genossenschaft, selbst unter der Berücksichtigung von vielen Familienmitgliedschaften, erfordert ein Nachdenken über die Bestandssituation.

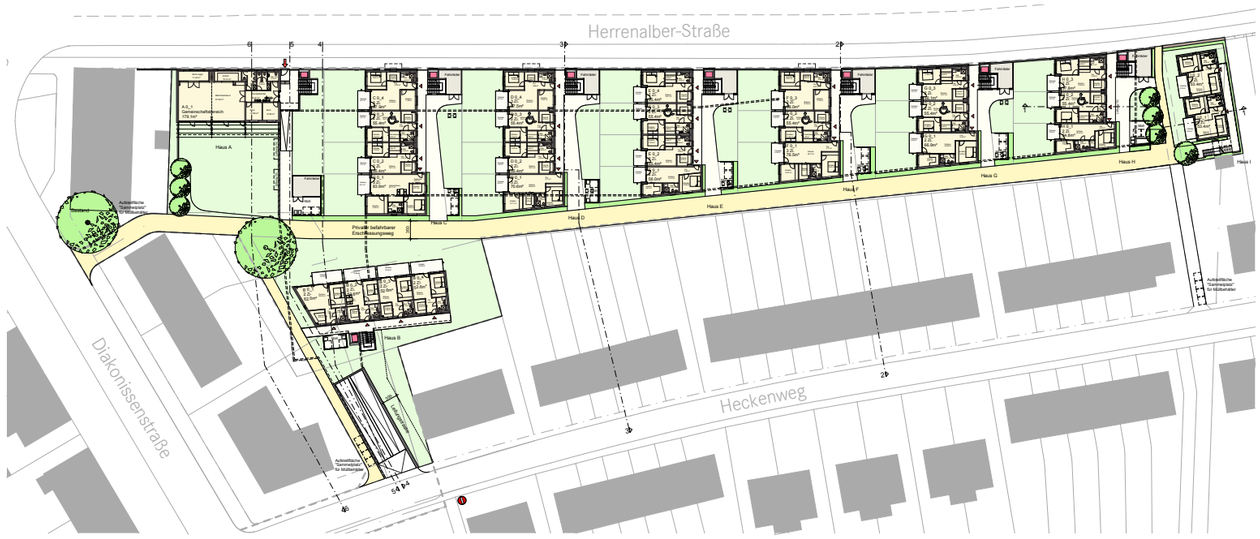
Die Gremien befassten sich in den vergangenen Jahrzehnten ständig mit Neubau und somit der Erweiterung des Bestandsangebots der Genossenschaft. So wurden seit 1950 65 Einfamilienhäuser und 110 Mehrfamilienhäuser mit 705 Wohnungen für den Bestand geschaffen. Diese leisten heute einen wesentlichen finanziellen Beitrag zur Bewältigung der anstehenden Aufgaben im Gesamtbestand der Genossenschaft.

Seit 2001 beschäftigen sich die Gremien konkret mit der Überplanung des Grundstücks Herrenalber Straße. Wie im Geschäftsbericht für das Jahr 2002 bereits berichtet, war eine Bebauung mit einem Seniorenpflegeheim und mit betreutem Wohnen vorgesehen. Der Umfang dieser Maßnahme war mit nahezu 5000 m² Wohn- und Nutzfläche, 60 Pflegebettplätzen und 40 betreuten Wohnungen größenmäßig vergleichbar mit der heutigen Planung. Aufgrund der Einstellung der Förderfähigkeit von Seniorenpflegeplätzen im Jahr 2004 hat der Vorstand im Jahr 2005 das Projekt gestoppt und auch die Bebauung des Grundstücks nicht weiter verfolgt. In 2006 wurde der Genossenschaft das Grundstück vom Land Baden-Württemberg zum Kauf angeboten mit dem Hinweis, dass bei Ablehnung des Kaufs durch die Gartenstadt im Rahmen der landesweiten Verkaufsaktion der Verkauf an einen Dritten erfolgen solle.

Nach Voruntersuchungen hat die Genossenschaft das Grundstück Ende 2007 erworben und darüber auch unter anderem im Geschäftsbericht berichtet und die Vertreterversammlung im Jahr 2008 informiert.

Auf Initiative der Stadt wurde in 2008 eine Mehrfachbeauftragung von vier namhaften Architekturbüros durchgeführt. Eine Jury, die aus zwei Architekturprofessoren, Vertretern des Stadtplanungsamts sowie des Denkmalschutzes und je zwei Mitgliedern des Aufsichtsrats und Vorstands bestand, prüfte und bewertete die Vorschläge.

Grundlagen für die Mehrfachbeauftragung waren sowohl die Anforderungen des Denkmalschutzes, der



Stadtplanung, aber auch der Gartenstadt hinsichtlich der Ausgestaltung mit Wohnungen überwiegend für 1- bis 2-Personen-Haushalte und die wirtschaftliche Darstellbarkeit der Maßnahme. Weiter sollten die Wohnungen weitgehend barrierefrei sein und eine Maximierung der Tiefgarage zur Linderung der Parkplatznot in der Gartenstadt erreicht werden.

Auf dieser Grundlage hat sich die Jury für den Entwurf des Karlsruher Architekturbüros Archis entschieden. Das Ergebnis wurde dem Planungsausschuss des Stadtrats der Stadt Karlsruhe noch in 2008 durch den Leiter des Stadtplanungsamts präsentiert.

Der sich daraus ergebende Bedarf an Überarbeitungen wurde in konzentrierter Arbeit von allen Beteiligten und in dicht gedrängten Terminen bis zum Ende Juli 2009 durchgeführt. Insbesondere gilt dies für wichtige Entscheidungen, die den Umfang und die Gestaltung des Vorhabens betreffen. Die Planungen sind mit dem Denkmalschutz und den Stadtplanern der Stadt Karlsruhe, zu einem für alle Beteiligten guten Ergebnis gekommen. Wichtig war vor allem, dass bei den Einfamilienhäusern die im Mietvertrag enthaltenen Hausgärten nicht in Anspruch genommen werden. Die freiwerdenden Pachtgärten auf dem ehemaligen landeseigenen Grundstück wurden hingegen seit 2007 von uns nicht mehr weiterverpachtet und darüber hinaus zahlreiche bestehende Pachtverträge mit unseren Mietern bereits im Oktober 2008 mit Hinweis auf das mögliche Bauvorhaben gekündigt.

Nach den abschließenden Festlegungen wurde eine detaillierte und belastbare Kostenberechnung für das Vorhaben erstellt und unserem Prüfungsverband zur betriebswirtschaftlichen Beurteilung insbesondere unter Berücksichtigung der finanziellen Risiken und der Entwicklung der Genossenschaft übergeben.

Nach Vorlage dieses Gutachtens Anfang September 2009, haben Vorstand und Aufsichtsrat die satzungsgemäße Beratung und Beschlussfassung über das Vorhaben als Bauprogramm am 21.09.2009 vorgenommen. Am 23.09.2009 erhielten alle Vertreter ein Informationsschreiben mit den wichtigsten Daten und Fakten.

Die direkten Anwohner wurden am 28.09.2009 zu einer Informationsveranstaltung am 08.10.2009 eingeladen, dieses Angebot nahmen ca. 50 Anwohner wahr. Am 10.11.2009 haben wir während der turnusmäßigen Vertreterinformationsveranstaltung die Vertreterinnen und Vertreter ausführlich informiert und boten die Gelegenheit Fragen zu stellen.

Auch die Bürgergemeinschaft Rüppurr und Vertreter der Fraktionen im Stadtrat hatten an einem Informationsabend im Oktober die Möglichkeit, das Projekt kennen zu lernen und Fragen und Anregungen zu diskutieren.

Zwischenzeitlich hat sich die Initiative „Stoppt das Quartier Sonnengrün" gegründet, deren Ansinnen die Verhinderung der Durchführung des Bauvorhabens durch unsere Genossenschaft ist. Vorstand und Aufsichtsrat standen der Initiative bei einer Diskussionsveranstaltung am 06.11.2009 zur Klärung von Fragen zur Verfügung. Allerdings ist hierzu leider festzustellen, dass die von der Genossenschaft sowohl schriftlich als auch mündlich gegebenen Informationen von der Initiative und einzelnen Mitgliedern nicht, unvollständig oder aus dem Zusammenhang gerissen wiedergegeben werden. Die daraus möglicherweise entstehende Verunsicherung kann nicht im Interesse der Gemeinschaft sein. Wenn Sie Fragen haben, stehen Ihnen die Ansprechpartner im Kundenzentrum zu einem aufklärenden Gespräch wie gewohnt zur Verfügung.

leitartikel

Daten und Fakten des Projektes

Das Projekt weist folgende wohnungswirtschaftliche Eckdaten auf:
Insgesamt verfügen die geplanten 76 Wohnungen über 4.764 m² Wohnfläche. Wir gehen von einer monatlichen durchschnittlichen Grundmiete in Höhe von 8,50 € aus. Dabei ist berücksichtigt, dass es sich um ein energetisch sehr hochwertiges und sparsames Gebäude handelt, welches die Förderrichtlinien der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) für ein Effizienzhaus 55 erfüllt. In der Tiefgarage sind 115 Stellplätze untergebracht. Die anfängliche jährliche Gesamtgrundmiete beträgt rund 555.000,--€.

Von folgenden finanzierungstechnischen Eckdaten gehen wir aus

Die Gesamtkosten für Grundstückserwerb, Gebäude, Außenanlagen und Nebenkosten betragen 15,38 Mio. €. Für die hochwertige Ausführung eines Effizienzhaus 55 haben wir ein subventioniertes Darlehen in Höhe von 3,8 Mio. € zu 2,83 Prozent von der KfW beantragt. Darüber hinaus beantragten wir bei der L-Bank ein Ergänzungsdarlehen für die Schaffung von insbesondere Seniorenwohnungen mit dem Vorzugszinssatz in Höhe von 3,54 Prozent über 4,94 Mio. €. Als weitere Finanzierungsergänzung ist derzeit ein Kapitalmarktdarlehen zu 4,2 Prozent über 1,7 Mio. € vorgesehen. Knapp 5 Mio. € wird die Genossenschaft aus Eigenmitteln, die bereits heute in unseren Barmitteln vorhanden sind, bereitstellen.

Unsere Einschätzungen für die Auswirkungen auf die Gewinn- und Verlustrechnung stellen sich wie folgt dar:
Die Mieteinnahmen betragen 0,554 Mio. €. Abzüglich der Bankzinsen in Höhe von 0,348 Mio. € und der Regelabschreibung in Höhe von 2 Prozent mit 0,27 Mio. € verbleibt eine Unterdeckung im ersten Jahr von 70.000,- €. Dieser Wert ist zu relativieren, da die

vorgenannte Abschreibung wertmäßig in der Genossenschaft verbleibt und für Tilgungen von Darlehen oder Investitionen in den Bestand verwendet werden kann. Darüber hinaus entstehen kalkulatorische Kosten in der Hausbewirtschaftung von weiteren 80.000,-- €. Insgesamt haben wir deshalb im ersten Jahr in der Gewinn- und Verlustrechnung mit einer Unterdeckung von 130.000,-- € zu rechnen. Dies entspricht bei einem geschätzten voraussichtlichen Gesamtjahresertrag in 2012 von 11,5 Mio. € rund 1,1 Prozent der Erträge. Wie bei früheren Bauvorhaben unserer Genossenschaft wird sich dieser Fehlbetrag im Laufe der Jahre reduzieren und das Objekt langfristig einen positiven Beitrag zur Geschäftsentwicklung der Genossenschaft leisten.

Die Bilanzsumme, die 2008 bei 54,9 Mio. € lag, prognostizieren wir bereits für 2009 auf 62,8 Mio. €. Bei einer Fertigstellung im Jahr 2012 schätzen wir die Bilanzsumme auf 70 Mio. €. Die wesentliche Ursache für die Steigerung der Bilanzsumme ist eine Erhöhung des Vermögens der Genossenschaft um 15 Mio. € durch den Neubau auf der Aktivseite und auf der Passivseite werden sich nach heutiger Sicht die Verbindlichkeiten um etwa 8 Mio. € erhöhen.

leitartikel

Termine und weitere Informationen

Die weitere terminliche Entwicklung hängt im Wesentlichen vom Fortgang der Behandlung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Erschließungsplans bei der Stadt Karlsruhe ab. Wir gehen davon aus, dass dieser Vorgang im 1. Quartal 2010 abgeschlossen werden kann. Danach strebt die Genossenschaft einen Baubeginn im 2. Quartal 2010 an.

Über den weiteren Verlauf des Projektes werden wir Sie wie gewohnt in der Mitgliederzeitschrift informieren.

Für Neubauwohnungen vormerken

Haben Sie Interesse an einer neuen barrierefreien Mietwohnung?

Ab sofort können Sie Ihr Interesse für eine Mietwohnung in unserem Neubauprojekt Herrenalber Straße/ Heckenweg vormerken lassen.

Zur Verfügung stehen 2-Zimmer-Wohnungen ab rund 52 Quadratmeter und 3-Zimmer-Wohnungen ab rund 68 Quadratmeter. Nahezu jede Wohnung ist von der Tiefgarage und dem ebenerdigen Zugang barrierefrei mit dem Aufzug erreichbar. Wir bieten auch einige rollstuhlgerechte Wohnungen an.

Viele Wohnungen sind nach Süden ausgerichtet und verfügen über großzügige Terrassen oder Balkone. Die Gebäude erfüllen den Standard Energieeffizienzhaus 55 der Förderrichtlinien der KfW und es ist deshalb mit geringen Heizkosten zu rechnen. So werden unter anderem dreifach verglaste Fenster und hochwertige Dämmmaterialien zum Einsatz kommen. Auch die Abschirmung zur Herrenalber Straße hin wird gewährleistet sein.

Einzelhandelsgeschäfte des täglichen Bedarfs, Banken, Ärzte und Apotheken sind fußläufig erreichbar. Gleiches gilt für die Straßenbahnhaltestellen, von der Sie in kürzester Zeit die Innenstädte von Karlsruhe und Ettlingen oder das Albtal zur Naherholung erreichen können.

Lassen Sie sich unverbindlich vormerken und melden sich unter Telefon 0721/98821-31 oder -32. Natürlich können Sie auch schreiben oder eine E-Mail schicken an: info@gartenstadt-karlsruhe.de.

Werderplatz 25, 76137 Karlsruhe
Telefon 0721 / 38 84 43
Fax 0721 / 38 84 42
Mobil 0171 / 6 59 89 08
E- Mail: info@reichert-elektro.de
ELEKTRO REICHERT GmbH
FACHBETRIEB FÜR STARK- UND SCHWACHSTROMANLAGEN
www.reichert-elektro.de

...aus der guten alten Gartenstadt-Zeit

Historisches von Wolfgang Gerstberger

Die Entdeckung eines alten Ordners brachte Erstaunliches zu Tage: Geschäftsberichte der Gartenstadt Karlsruhe von 1924 bis 1962 und die ausführlichen persönlichen Erinnerungen von Georg Botz, technischer Leiter und späterer Geschäftsführer der Gartenstadt von 1911 bis 1946.

Das Studium der Geschäftsberichte regte den Chronisten zwangsläufig zu Vergleichen an mit gegenwärtigen Situationen in der Gartenstadt, zum Beispiel die damaligen Veröffentlichungen zu den Mieten für Neubauten:.

Der Geschäftsbericht 1925 bedauert, „dass die Mieten in den nach 1924 errichteten Wohnungen wesentlich höher sind als in den früher gebauten Wohnungen“, was „öfters Veranlassung zu Beanstandungen gegeben“ hat.

Im Bericht 1927 wird festgestellt, dass sich auf Grund der hohen Baukosten „bedauerlicherweise noch verhältnismäßig hohe Mieten ergeben. Die Mieten in unseren Wohnungen sind aber immer noch niedriger als diejenigen in gleichen Wohnungen der Privathäuser“.

1928 steigen die Baukosten weiter, und „Baukosten sind aber ausschlaggebend für die Berechnung der Mieten und so kommt es, dass die Mieten der Neubauwohnungen eine bedauerliche Höhe erreichen. Für die ärmsten Schichten der Bevölkerung hat die Gartenstadt schon unter Vorkriegsverhältnissen keine Wohnungen schaffen können, weil auch damals die Aufbringung von Restgeld und Geschäftsanteilen diesem Vorhaben hinderlich im Wege stand“.

1929 hat die Gartenstadt „76 Wohnungen zu einem Mietpreis erstellt, der für einen immerhin großen Kreis unseres Volkes noch tragbar ist, denn die Miete des kleinsten Einfamilienhaustyps beträgt 60 Reichsmark für den Monat“, d.h. 720 RM/Jahr. In dieser Zeit betrug der durchschnittliche Jahreslohn für Arbeiter und Angestellte 1.500 bis 2.500 Reichsmark, mit fallender Tendenz in den folgenden Jahren.

Schon 1930 wurden von der Geschäftsführung Veränderungen am Wohnungsmarkt erkannt und entsprechend gehandelt, denn „es gilt daher, gründlich zu prüfen, wie dem geänderten Wohnbedürfnis Rechnung getragen werden kann. Die Umstände haben uns dazu gebracht, unbeschadet der Aufrechterhaltung unseres Grundsatzes der Erstellung von Einfamilienhäusern, außer diesen auch Stockwerkswohnungen zu bauen“.

1931 wird erwähnt, „dass es heute den meisten Mietern recht schwer fällt, die Mieten aufzubringen. Vielfach stehen die Mieten in einem ungünstigen Verhältnis zum Einkommen und haben eine Höhe erreicht, die in manchen Fällen auf Dauer nicht tragbar ist“.

Der Bericht von Herrn Botz gibt Einblick in die schwierigen finanziellen Verhältnisse der Gartenstadt von der Gründung der Genossenschaft, über die Inflationszeit bis zur Zeit nach dem 2. Weltkrieg.

Dabei wird auch die Finanzierung der Gebäude von Anbeginn bis in die 50er Jahre erläutert. Zwei Begriffe, die die Mitglieder unmittelbar betrafen, stehen dabei im Vordergrund: Geschäftsanteile und Restgeld.

Schon 1910 musste ein Interessent zur Erlangung der Mitgliedschaft einen Geschäftsanteil in Höhe von 200 RM erwerben. Für einen Arbeiter mit einem durchschnittlichen Jahreseinkommen von 1200 RM waren das zwei Monatseinkommen. Unwesentliche Lohnsteigerungen verbesserten auch in den folgenden Jahrzehnten die finanzielle Belastung für einen Geschäftsanteil nicht, trotzdem nahm die Zahl der Mitglieder stetig zu.

In den Jahresberichten werden wiederholt die zögerlichen Eingänge der monatlichen Ratenzahlungen in Höhe von 3 RM auf Geschäftsanteile angemahnt, und die damit verbundenen Nachteile für die Genossenschaft beschrieben, primär in Bezug auf die Finanzierung der Baumaßnahmen. In den ersten Jahren des Bestehens der Gartenstadt gab es günstige Baudarlehen bis max. 60 Prozent (in manchen Fällen 75 Prozent, später bis 90 Prozent) der amtlich geschätzten Bausumme, den Rest musste der in das Haus ziehende Mieter als sogenanntes Restgeld (verzinstes Baudarlehen) aufbringen.

Ein Reihenhaus kostete damals zwischen 8.000 und 10.000 RM, als Restgeld waren folglich 3.200 bis 4.000 RM, also bis zu zwei oder drei Jahresgehälter eines Arbeiters fällig. Für Wohnungsinteressenten, die dieses Geld nicht aufbringen konnten, war damals kein Platz in der Genossenschaft.

Im Vergleich dazu sind heute bei einem kleinen Haus bis 70 m² maximal 2.340 Euro Geschäftsanteile einzuzahlen und die Jahresgrundmiete beträgt maximal rund 5.900 Euro. Das durchschnittliche Bruttojahreseinkommen von Vollzeitbeschäftigten betrug 2008 nach Angaben des Statistischen Bundesamtes in den alten Bundesländern 42.900 Euro.

Termine

Wohnungsangebote

22.12.2009 – 08.01.2010

26.01. – 05.02.

23.02. – 05.03.

30.03. – 09.04.

GARTENSTADT Karlsruhe

Schnee und Eis

Die kalte Jahreszeit steht wieder vor der Tür. Bitte denken Sie deshalb an die Hausordnung: Bei Schneefall sind Gehweg sowie Zugang zu Haus und bei Mehrfamilienhäusern Hofraum werktags bis 7.30 Uhr, an Sonn- und gesetzlichen Feiertagen bis 9.00 Uhr von Schnee zu befreien und Glätte durch abstumpfende Mittel wie Sand, Splitt oder Asche zu beseitigen. Salze oder salzhaltige Stoffe sind seitens der Stadt Karlsruhe verboten. Wenn danach Bedarf auftritt, müssen Sie unverzüglich, auch wiederholt, räumen und streuen. Diese Pflicht endet um 21.00 Uhr. Nach Ende des Bedarfs ist das verbleibende Streugut zusammenzukehren und zu entfernen. Die Schneeräum- und Streupflicht obliegt den Hausmietern täglich bzw. allen Wohnparteien abwechselnd gemeinsam. Die Reihenfolge wird durch die Schneetafel bestimmt; diese ist an Schneetagen bis 21.00 Uhr an den Nachfolger weiterzugeben.

Gartenstadt Ansichten 2009

Der Fotowettbewerb für alle Mitglieder der Gartenstadt Karlsruhe

Fotowettbewerb 2009

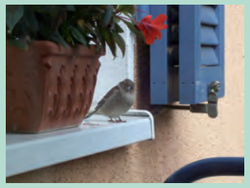
Die 5 erstplatzierten Preisträger auf einen Blick

1

David Podbielski/Florian Müller

Gartenstadt-Welten
Blühende Bäume in sattem Grün, frische Farben zum „Reinbeißen". Fahrzeugfreie Straßen, strahlender Himmel, perfekt und trotzdem lebendig, obwohl kein Mensch das Foto ziert. So unwirklich und auf den ersten Blick Gartenstadt-untypisch präsentiert sich der Spitzenreiter. Mit einer künstlerischen Ästhetik, die die Gartenstadt auf ungewohnte Weise beleuchtet, gelingt dem Fotografen ein besonders reizvoller Bildaufbau und eine Bildsprache, die den Betrachter buchstäblich verführt, bei dem Foto zu verweilen.

2



Gabriele Voigt

Lebendige Gartenstadt
Die Gartenstadt bietet Menschen wie Tieren gleichermaßen einen natürlichen Lebensraum, in dem sie sich wohlfühlen können. Die Fotografin des Fotos auf Platz 2 hat einen ganz besonderen Augenblick eingefangen. Jeder Fotograf weiß, dass es auf diese speziellen Momente ankommt. Sehr ansprechend und originell die Gesamtkomposition des Bildes, der Bezug zur Gartenstadt nur durch den Fensterladen erkennbar.

3

Lothar Mittler

Garten-Perspektiven
Stadtnah wohnen – naturnah leben.
Die Gärten der Gartenstadt laden dazu ein, ein Stück Natur zu genießen. Platz 3 zeigt diesen Naturgenuss in bestechenden kraftvollen Farben und einer reizvollen Perspektive auf die vielen Details der Gärten in der Gartenstadt, ohne sich in diesen zu verlieren. Die Kalenderansicht unter den Preisträgern.

4

Angela Gob

Alltag in der Gartenstadt
Den Alltag beleuchten und in einer faszinierenden und ganz einfachen und schlichten Weise widerspiegeln. Die Fotografin des Bildes auf Platz 4 ist eine ganz besondere Herangehensweise an das vermeintlich Alltägliche und Menschliche geglückt und macht aus dem scheinbar Gewöhnlichen das Besondere und schafft darüber hinaus die ideale Einbindung in den Kontext der Gartenstadt.

5

Eva Zemsch

Wohlfühlen inklusive
Die Fotografie auf dem 5. Platz drückt dies aus, eine Idylle in natürlichem Lebensraum. Eine ungewöhnliche Perspektive, fast mediterran anmutend. Die Fotografin des Bildes beweist ein gutes Auge für einen harmonischen Bildaufbau mit einem gelungenen Licht- und Schattenspiel.

Die ersten Preisträger v. l. n. r.: Gabriele Voigt, Lothar Mittler, David Podbielski, Florian Müller

Die Gartenstadt-Bewohner und Mitglieder hatten bis Ende September diesen Jahres die Gelegenheit, ihre Gartenstadt zu fotografieren und ihre ganz persönlichen Gartenstadt-Ansichten für den Fotowettbewerb 2009 einzusenden.

Die Aussicht auf die Veröffentlichung in der Mitgliederzeitschrift, auf der Homepage und bei der Ausstellung im Kundenzentrum sowie zahlreiche Preise waren sicher ein zusätzlicher Ansporn für die Fotografen. Das Ergebnis ist ein gelungenes und interessantes Spektrum an Fotografien, die von einer Jury bewertet wurden. Zur offiziellen Preisverleihung waren dann auch fast alle Teilnehmer persönlich erschienen, um ihre eigenen Fotografien und die der Mitbewerber zu bewundern. Wolfgang Gerstberger, Vorstand der Gartenstadt Karlsruhe eG, erläuterte als Jurymitglied stellvertretend die Intention bei der Bewertung. Ein Auszug aus der Laudatio können Sie auf der linken Seite lesen. Wichtige Kriterien bei der Bewertung waren, neben der Motivwahl, dem Bildaufbau und der fotografischen Technik, vor allem auch die Originalität und der unverkennbare Bezug zur Gartenstadt.

Noch bis Ende Januar sind Fotografien aller Teilnehmer im Kundenzentrum ausgestellt und können zu den regulären Öffnungszeiten betrachtet werden.

Viele der erschienenen Gäste sind sich einig, auch weiterhin mit Kamera ausgerüstet durch ihre Gartenstadt zu gehen, um auch im nächsten Jahr wieder interessante Perspektiven für den nächsten Wettbewerb einzufangen. Denn die Gartenstadt hat viele unterschiedliche Facetten. Die Fotos der 15 Preisträger auf diesen Seiten beweisen dies eindrucksvoll.

aktion

Die Jury v. l. n. r.: Simon Münch, Wolfgang Gerstberger, Bernhard Schmitt ONUK, Alexander Rosenbaum, Monika Hirsch

aktion

Gartenstadt Ansichten

Die Preisträger Plätze 6 bis 15

Eberhard Müller (Platz 6)

Hildegard Zemsch (Platz 7)

Rosemarie Müller (Platz 8)

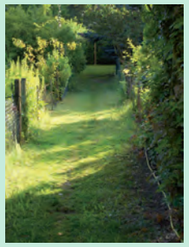
Reinfried Kiefer (Platz 9)

Michael Hitzler (Platz 10)

Wolfgang Kohlmann (Platz 11)

Beatrice Ulrich (Platz 12)

Matthias Muselewski (Platz14)



Sabine Haberkern (Platz 15)

Heinrich Jürgen Reese (Platz 13)

Vertreterinformationsveranstaltung

10. November 2009

Die jährliche Vertreterinformationsveranstaltung fand am 10. November 2009 im Gemeindesaal der Christ-König-Kirche statt. Die in diesem Jahr gewählten Vertreterinnen und Vertreter haben sich dabei zum ersten Mal zu einer offiziellen Veranstaltung eingefunden.

Zunächst wurde ihnen ausführlich vom Architekten und vom Vorstand das Projekt Herrenalber Straße präsentiert. Zahlreiche Fragen wurden beantwortet. Die Vertreter ließen zu diesem Tagesordnungspunkt auch zwei Vertreter der Initiative „Stoppt das Quartier Sonnengrün“ als Gasthörer zu.
Im weiteren Verlauf wurden die Vertreterinnen und Vertreter darüber informiert, dass zum 01.08.2009 ein neues Gesetz zur Stärkung der Finanzmarkt- und Versicherungsaufsicht in Kraft getreten ist, das sich auch auf Genossenschaften mit Spareinrichtung auswirkt. So besteht künftig Anzeigepflicht bei der Erstbestellung von Aufsichtsratsmitgliedern. Zur Beurteilung der Sachkunde müssen grundsätzlich die gleichen Unterlagen wie für Vorstände bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungen eingereicht werden. Dies sind insbesondere ein Lebenslauf, eine Straffreiheitserklärung, ein Führungszeugnis und gegebenenfalls weitere Unterlagen auf Verlangen der Behörde. Neu ist darüber hinaus, dass die Behörde Aufsichtsräte abberufen kann, wenn die notwendige Sachkunde fehlt oder Unzuverlässigkeit festgestellt wird.
Als weiteren Tagesordnungspunkt wurde über den Sachstand der Mieterhöhung bei energetisch sanierten Objekten informiert. Nachdem in den letzten Jahren bei Mehrfamilienhäusern mit einem Aufwand von rund vier Mio. Euro energetisch saniert wurde, hat die Genossenschaft im Frühjahr 2009 die Mieterhöhung, wie bereits früher in den Gremien angekündigt, bei 134 Wohnungen nachgeholt. 120 Mieter haben fristgemäß zugestimmt. Bei 14 Mietern war die Genossenschaft gezwungen, auf Zustimmung zu klagen.

Mehr Spaß im Bad:
Dafür sorgen die Stadtwerke Karlsruhe mit Wasser, das frei von Zusatzstoffen ist und rund um die Uhr kontrolliert wird. Genießen Sie die Abkühlung.

Für ein erfrischendes Wasservergnügen.

www.stadtwerke-karlsruhe.de

STADTWERKE KARLSRUHE
VERSORGUNG MIT VERANTWORTUNG

Wichtige Nummern

Service-Hotline Kabelanschluss
0180 - 20 20 81 00 13

Reparatur- u. Schadensmeldungen
0721 - 9 88 21-55

GARTENSTADT Karlsruhe

aktuelles

Impressum

Freude am Wohnen
Mitgliederzeitschrift der Gartenstadt Karlsruhe – die Genossenschaft für Wohnen und Vermögensbildung

Herausgeber
Gartenstadt Karlsruhe eG
Ostendorfplatz 2
76199 Karlsruhe
Telefon 0721/ 9 88 21 - 0
Fax 0721/ 9 88 21 - 80
www.gartenstadt-karlsruhe.de
info@gartenstadt-karlsruhe.de

Geschäftsführung (v.i.S.d.P.)
Ralf Neudeck, Vorstandsvorsitzender

Redaktion
Ralf Neudeck,
Cornelia Vogel & Alexander Rosenbaum, projektart

Gestaltung & Layout
projektart – vogel rosenbaum & partner

Bildquellen:
Gartenstadt Karlsruhe, Cornelia Vogel & Alexander Rosenbaum, www.projektart.eu, Leonie Schenke, Simon Münch, Wolfgang Kohlmann, www.fotolia.com

© Vervielfältigung nicht erlaubt

Auflage: 6.000 Stück

Erscheinungsweise: 4 x jährlich

Druck
Bachmann & Weiss

Die Gartenstadt Karlsruhe eG wünscht allen Mitgliedern gesegnete Weihnachten und einen guten Start ins Jahr 2010.

GARTENSTADT
Karlsruhe

Gartenstadt Karlsruhe eG
Ostendorfplatz 2 • 76199 Karlsruhe
Telefon 0721/ 9 88 21 - 0
Fax 0721/ 9 88 21 - 80
info@gartenstadt-karlsruhe.de
www.gartenstadt-karlsruhe.de

Öffnungszeiten

Montag bis Freitag	08:30 bis 12:00 Uhr
Donnerstag	13:30 bis 17:30 Uhr

Heizung Sanitär

TB

Timo Borrmann
Ihr Heizungs- und Sanitärmeisterbetrieb

Schultheissenstr. 21
76187 Karlsruhe
Telefon 0721-59 64 99-0
Telefax 0721-59 64 99-1

Kesselsanierung Kundendienst