GARTENSTADT
Karlsruhe

Freude am WOHNEN

Ausgabe 13 • April 2010

Mitgliederzeitschrift der Gartenstadt Karlsruhe –
die Genossenschaft für Wohnen und Vermögensbildung

Quartier Sonnengrün
Ansicht Herrenalber Straße – abwechslungsreich, begrünt und teilweise transparent

Thema
Neue Voraussetzungen für Aufsichtsratskandidaten

Aktuell
Energetische Sanierungen gehen weiter

Klimaschutz
Neues ‚Erneuerbare-Wärme-Gesetz'

Die zuverlässige Gemeinschaft für ein Zuhause im Grünen

editorial

Frohe Ostern wünscht die Gartenstadt Karlsruhe

Sehr geehrte Mitglieder,
sehr geehrte Damen und Herren,

das neue Jahr 2010 ist nun auch schon wieder recht weit fortgeschritten und steht für uns derzeit ganz im Zeichen der Planungen für das Neubauprojekt Quartier Sonnengrün sowie der energetischen Sanierung von über 100 Mietwohnungen. Über diese Projekte erfahren Sie mehr in dieser Ausgabe.

Über das Quartier Sonnengrün haben wir bereits ausführlich im Dezember 2009 berichtet. Auch dieses Mal haben wir neue und wichtige Informationen für Sie, sowie eine interessante und gegliederte Ansicht. Sehr erfreulich ist, dass sich bereits über 120 Interessenten auf unsere Information in der letzten Ausgabe hin vormerken ließen. Über 105 Personen sind hiervon Mitglieder, 94 älter als 50 Jahre und damit Hauptzielgruppe und 44 bereits Mieter der Genossenschaft. Für die jungen noch nicht versorgten Familien ist dies eine sehr gute Nachricht: 21 Mieter würden ein Einfamilienhaus in der Gartenstadt freimachen.

Über die Initiative „Stoppt das Quartier Sonnengrün“ haben wir Sie ebenfalls bereits informiert. Leider versucht diese nach wie vor unser geplantes Vorhaben zu verhindern, indem sie unvollständige Informationen streut und unwahre Behauptungen verbreitet. Um Unterschriften gegen unser Vorhaben zu bekommen, werden nachweisbar falsche Einarbeitungen in unsere Planzeichnungen verwendet. Gleichzeitig schlägt die Initiative uns über die örtliche Presse vor, dass die Genossenschaft auch an anderer Stelle in der Gartenstadt Grundstücke bebauen könnte. Dazu unser Hinweis: Auch an möglicherweise vorhandenen bebaubaren Grundstücken wohnen ebenso Mitglieder und Mieter in unmittelbarer Nachbarschaft.

Lesen Sie bitte unsere Projektinformationen. Schauen Sie die Pläne bei uns im Kundenzentrum an. Fragen Sie uns und bilden Sie sich Ihre eigene Meinung.

Ihr Ralf Neudeck

Bitte trennen Sie den Müll

Immer wieder erreichen uns Klagen über die mangelhafte Trennung des Mülls durch manche Mieter-/innen. Sofern Sie es nicht schon so handhaben, bitten wir Sie auf diesem Wege, den Müll sorgfältig nach Bio- und Restmüll sowie Wertstoffen zu trennen. Bei Nichtbeachtung kann die Müllabfuhr die Leerung der Behälter verweigern, teure Sonderleerungen sind die Folge. Die Kosten hierfür müssen wir den verursachenden Mieter-/innen in Rechnung stellen. Kartonagen und Papier sollten Sie nach Möglichkeit getrennt sammeln und der regelmäßigen Abholung vor Ihrem Haus durch die KJG-Rüppurr (Kath. Junge Gemeinde Rüppurr) zur Verfügung stellen. Dadurch unterstützen Sie deren wichtige Jugendarbeit sowie soziale Projekte und entlasten die Gemeinschaft von Kosten.

thema

Sachkunde und Zuverlässigkeit

Neue Voraussetzungen für Aufsichtsratskandidaten

Wie in jedem Jahr, so stehen auch dieses Mal bei der Vertreterversammlung die Wahlen von Aufsichtsratsmitgliedern an. Durch die Änderung des Gesetzes zur Stärkung der Finanzmarkt- und Versicherungsaufsicht vom 29. Juli 2009 ergibt sich eine wesentliche Änderung für Kandidaten, die erstmals zur Wahl stehen. Diese müssen künftig zur Wahrnehmung ihrer Kontrollfunktion sowie zur Beurteilung und Überwachung der Geschäfte, die die Genossenschaft betreibt, die erforderliche Sachkunde besitzen.

Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) hat am 01. Februar 2010 die Sachkunde und Zuverlässigkeit von Aufsichtsratsmitgliedern von Wohnungsgenossenschaften wie folgt definiert:

1. Mehrjährige Mitgliedschaft in einem Aufsichtsrat eines Unternehmens
2. Führungstätigkeit (1. oder 2. Führungsebene) in einem Unternehmen
3. Berufliche Ausbildung, die kaufmännische Grundlagen vermittelt und anschließende mehrjährige Tätigkeit in einem Unternehmen oder in der öffentlichen Verwaltung,

wobei die Größenverhältnisse der Wohnungsgenossenschaft und des Unternehmens in einem angemessenen Verhältnis stehen müssen. Die Branche des Unternehmens ist von untergeordneter Bedeutung.

4. Mehrjährige selbständige Tätigkeit
5. Berufliche Tätigkeit im Bereich der Rechnungslegung oder der Abschlussprüfung,

wobei die Art und der Umfang der Tätigkeit in einem angemessenen Verhältnis zur Größe und Struktur der Wohnungsgenossenschaft stehen müssen.

Für gewählte Kandidaten, die die vorgenannten Sachkundeanforderungen nicht erfüllen, räumt die BaFin die Möglichkeit ein, sich die erforderliche Sachkunde erst nach Beginn der Aufsichtsratstätigkeit anzueignen. Dies gilt jedoch nur, solange der Aufsichtsrat der Wohnungsgenossenschaft mehrheitlich mit Mitgliedern besetzt ist, die über die volle Sachkunde verfügen und sich das neue Aufsichtsratsmitglied umgehend die nötige Sachkunde durch den Besuch entsprechender Lehrgänge verschafft.

Zum Nachweis der Zuverlässigkeit von neuen Aufsichtsräten muss die Genossenschaft folgende Unterlagen bei der BaFin einreichen:

1. Zuverlässigkeit durch eine Strafreiheitserklärung und ein Führungszeugnis zur Vorlage bei Behörden
2. Sachkunde durch einen Lebenslauf

Sollten Sie an der Übernahme von Verantwortung für die Genossenschaft bei der Mitarbeit am Aufsichtsrat interessiert sein, bitten wir um Ihre Mitteilung an den Aufsichtsratsvorsitzenden. Sie erreichen ihn über unserer Geschäftsadresse.

Dividendenausschüttung 2010

Mit Einführung der Abgeltungsteuer seit dem 01. Januar 2009 ist die Dividende ab dem ersten Euro zu versteuern. Ein Freibetrag ist entsprechend der vollen Höhe der Dividende zu erteilen.

Wir bitten Sie unbedingt Ihre Freistellungsbeträge hinsichtlich der Dividende bis spätestens Ende April zu überprüfen. Bitte achten Sie darauf, Ihre persönlichen Höchstgrenzen nicht zu überschreiten.

GARTENSTADT Karlsruhe

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 zeichnen!
Das Zeichnen von Anteilen bei unserer Genossenschaft ist eine sehr attraktive Alternative für Ihre Geldanlagen.

Nutzen Sie die 4-prozentige Dividende, die unsere Genossenschaft seit vielen Jahren bezahlt. Genossenschaftsanteile bei der Gartenstadt sind eine sichere und rentable Anlage.

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

Ansicht zur Herrenalber Straße

abwechslungsreich, begrünt und teilweise transparent gestaltet

QUARTIER SONNENGRÜN

Entgegen der zum Teil verbreiteten Meinung, dass eine eintönige, lange Mauer an der Herrenalber Straße vorgesehen sei, ist es in der Realität eine differenzierte und gegliederte Ansicht zur Straße hin.

Die einzelnen Gebäude sind von der Herrenalber Straße in einem Fall als komplette Frontansicht und als Ansichten der Giebelwände der weiteren Häuser klar zu erkennen. Diese Hausfassaden sind durch Fenster, Erker, Verglasungen der Treppenhäuser und durch die Aufzugsbauten aufgelockert. Die aus Schallschutzgründen dazwischen stehenden begrünten und ebenfalls teilweise mit transparenten Verglasungen versehenen Wandscheiben sind maximal 5,50 m hoch. Sie sind damit deutlich niedriger als die seit 80 bis 90 Jahren am Ostendorfplatz und am Staudenweg stehenden Häuser und die neuen Gebäude entlang der Herrenalber Straße.

Hohe Nachfrage von Mietinteressenten für barrierefreies Wohnen in der Gartenstadt

Die Bereitstellung von Wohnraum ist der Kernförderauftrag der Genossenschaft für ihre über 7.300 Mitglieder. Seit mehr als 100 Jahren errichtet und bewirtschaftet die Gartenstadt Karlsruhe Mietwohnungen in Rüppurr, Bulach, Daxlanden und Grünwinkel. Während die Genossenschaft bei einem Gesamtbestand von 1.900 Mietwohnungen mit nahezu 900 Einfamilienhäusern für die Versorgung von Familien mit Kindern bereits ein breites Angebot aufweisen kann, soll der Wohnungsbestand nun sinnvoll gerade auch für die zunehmende Zahl von älteren Mitgliedern an den vorhandenen Standorten ergänzt werden.

Zu diesem Zweck hat die Gartenstadt das bis 2007 im Eigentum des Landes Baden-Württemberg stehende Wohnbaugrundstück an der Herrenalber Straße erworben, bevor es anderen Investoren zur Bebauung angeboten werden konnte. Übrigens lag dieses Grundstück in weiten Teilen insbesondere im Bereich der früheren Gärtnereiflächen brach, nur einige Parzellen wurden noch im Pachtverhältnis bis 2009 genutzt. Bereits seit vielen Jahren erfolgte, unter Hinweis auf eine mögliche Bebauung, keine Weiterverpachtung der Parzellen zusätzlich zu den Mietergärten.

Diese Gärten der entsprechenden Einfamilienhäuser am Heckenweg sind von dem Neubauprojekt nicht betroffen.

Auf dem im Flächennutzungsplan zur Wohnbebauung ausgewiesenen Grundstück plant die Genossenschaft insbesondere für die älteren Mitglieder die Errichtung von 78 Mietwohnungen, davon 74 barrierefrei zugänglich und z.T. rollstuhlgerecht. Dieses energiesparende Mietobjekt soll auch langfristig im Bestand der Genossenschaft bleiben.

Nach Abschluss aller notwendigen Abstimmungen mit der Stadtplanung, dem Denkmalschutz, den Behörden und den zuständigen internen Gremien hat die Genossenschaft zunächst die in der Nachbarschaft wohnenden Mieter und danach alle ihre Mitglieder in der turnusmäßigen Dezemberausgabe 2009 ihrer Mitgliederzeitschrift über den aktuellen Stand des Vorhabens ausführlich informiert. Mietinteressenten konnten ihren Bedarf vormerken lassen.

Inzwischen ließen sich bereits über 120 Mietinteressenten registrieren. Die überwiegende Anzahl der Personen hat auf Grund der Informationen aus der Mitgliederzeitschrift, von persönlichen Beratungsgesprächen und der Planeinsicht im Kundenzentrum am Ostendorfplatz schon ganz konkrete Wünsche bezüglich der Lage der Wohnung genannt. Eine ganze Reihe von älteren Interessenten würde durch den Wohnungswechsel in der gewohnten Umgebung Einfamilienhäuser mit Gärten für die Anmietung durch Familien mit Kindern freimachen.

© Archis, 2010

GARTENSTADT Karlsruhe

Haben Sie Fragen zum Projekt oder möchten Sie Pläne einsehen? Dann sprechen Sie bitte mit uns:

Gartenstadt Karlsruhe eG
Ostendorfplatz 2, 76199 Karlsruhe
Telefon 0721-9 88 21-11
info@gartenstadt-karlsruhe.de
www.gartenstadt-karlsruhe.de

aktuelles

Neue Mitarbeiter im Werkhof

Kurt Schneider im Ruhestand

Seit dem 01. Januar 2010 freuen wir uns über die tatkräftige Unterstützung der neu eingestellten Maler René Melchior und Oliver Pludra. Unser Maler Kurt Schneider tritt Mitte diesen Jahres nach fast 40-jähriger Tätigkeit bei uns in der Genossenschaft in seinen wohlverdienten Ruhestand. Da die erforderlichen Malerarbeiten immer umfangreicher werden, hat der Vorstand beschlossen, das Malerteam personell aufzustocken und zwei Maler eingestellt.

René Melchior

Oliver Pludra

Energetische Sanierungen

Beitrag zur Umweltentlastung

Auch in 2010 werden wir weitere Wohngebäude energetisch sanieren, um zum einen bessere Wohnqualitäten in den Mietwohnungen zu erreichen aber auch um unseren Beitrag als Wohnungsgenossenschaft zur Entlastung der Umwelt zu leisten. So werden in diesen Wochen die Arbeiten am Projekt Eichelgarten 25/27 aufgenommen. Neben den umfangreichen Wärmedämmmaßnahmen werden wir hier eine zentrale Warmwasserversorgung mit Solarunterstützung einbauen sowie erforderliche Instandsetzungsarbeiten übernehmen. Die Investitionssumme wird für die zwölf Mietwohnungen bei einer halben Million Euro liegen. Die Mieter leisten ihren Beitrag zur Finanzierung des Projektes durch eine Modernisierungsmieterhöhung, die vom Vorstand wie bei den vorausgegangenen Maßnahmen deutlich unter der Erhöhungsmöglichkeit gekappt wurde. Für die konstruktiven Gespräche mit unseren Mietern im Vorfeld bedanken wir uns an dieser Stelle.

Für weitere rund 100 Wohnungen im Krokusweg, Rosenweg und in der Eckenerstraße werden von uns derzeit die Planungs- und Finanzierungsgrundlagen untersucht und danach die Mieter ausführlich informiert.

Rudolph
Wir bauen für Sie
• Rohbauarbeiten
• Balkonsanierung
• Betonsanierung
• Kellerabdichtung
• Pflasterarbeiten
• Umbauarbeiten
Kompetent seit 70 Jahren!
Rudolph Bauunternehmung GmbH
Windeckstraße 13, 76135 Karlsruhe
Tel.: 0721/86 51 21, Fax: 0721/86 26 68
www.rudolph-bauunternehmung.de

Partner der Wohnungsbaugesellschaft Gartenstadt Karlsruhe eG
Heizungs-Schmidt GmbH
Karlsruhe
Beratung
Planung
Installation
Service
minibore® Heizungs-Systeme
sanibore® Sanitär-Systeme
Ein Unternehmen der Heizungs-Schmidt-Gruppe
Wachhausstraße 3
76227 Karlsruhe
Telefon 0721 94391-0
Telefax 0721 94391-99
www.heizungs-schmidt.de
hs.karlsruhe@heizungs-schmidt.de

Wichtige Nummern

Service-Hotline Kabelanschluss
0180 - 20 20 81 00 13

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

GARTENSTADT Karlsruhe

aktuelles

Beschwerden bitte schriftlich

Auch bei unserer Gartenstadt kommt es natürlich immer wieder vor, dass sich Mieter zu Beschwerden über Mitbewohner oder allgemeine Zustände veranlasst fühlen. Wir bitten Sie in solchen Fällen, diese schriftlich bei uns abzugeben. Damit wir in der Lage sind, die Sachverhalte zu bearbeiten, ist es unbedingt notwendig, in den Schreiben möglichst präzise Angaben zu machen. Nur so ist es möglich, auf Abstellung hinzuwirken.

Bei persönlich oder telefonisch vorgetragenen Beschwerden können sich leicht Missverständnisse ergeben. Aussagen wie „So habe ich das nicht gesagt“ oder „So war das nicht gemeint“ sind die Folge. Jeder, der eine Beschwerde vorbringt, muss selbstverständlich zu den Aussagen stehen. Deshalb finden anonyme Briefe keine Beachtung.

Um Beschwerden erst gar keinen Boden zu bereiten, bitten wir um gegenseitige Rücksichtnahme. Diese ist für ein Zusammenleben in der Gemeinschaft unerlässlich.

Neues ‚Erneuerbare-Wärme-Gesetz‘

Beitrag zur Verbesserung des Klimaschutzes

Am 01. Januar 2010 ist in Baden-Württemberg das neue ‚Erneuerbare-Wärme Gesetz‘, (kurz EWärmeG genannt) in Kraft getreten.

Ziel des Gesetzes ist es, im Interesse des Klimaschutzes eine anteilige Nutzung erneuerbarer Wärmeenergie bei Wohngebäuden verbindlich als Standard einzuführen. Die Einsparung fossiler Brennstoffe durch den Einsatz erneuerbarer Energien soll zu einer Verbesserung des Klimaschutzes beitragen.

Das Potenzial der CO_2-Reduzierung durch erneuerbare Energien ist auf dem Sektor der Wärmeenergie bislang noch wenig genutzt. Mit der verbindlichen Vorgabe einer anteiligen Nutzungspflicht von 10 % für Wohngebäude im Bestand wird die Verwendung erneuerbarer Energien zur Wärmeversorgung auf eine kalkulierbare Grundlage gestellt. Erneuerbare Energien sind solare Strahlungsenergie, Geothermie, Biomasse einschließlich Biogas und Bioöl.

Die Firma Timo Borrmann, Buderus Wärmetechnik und die zuständigen Mitarbeiter der Gartenstadt Karlsruhe erarbeiten derzeit ein Konzept für die Umsetzung dieses Gesetzes in der Gartenstadt.

Timo Borrmann
Ihr Heizungs- und Sanitärmeisterbetrieb
Tel. 0721-59 64 99-0, Fax 0721-59 64 99-1

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, www.fotolia.com
© Vervielfältigung nicht erlaubt

Auflage: 6.000 Stück

Erscheinungsweise: 4 x jährlich

Druck
Bachmann & Weiss

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

Termine

Wohnungsangebote

30.03. – 09.04.
27.04. – 07.05.
25.05. – 04.06.
29.06. – 09.07.

GARTENSTADT
Karlsruhe