GARTENSTADT
Karlsruhe

Freude am WOHNEN

Ausgabe 15 • Oktober 2010

Mitgliederzeitschrift der Gartenstadt Karlsruhe –
die Genossenschaft für Wohnen und Vermögensbildung

Thema
Sozialmanagement in der Gartenstadt

Quartier Sonnengrün
Bebauungsplan ist beschlossen

Aktuell
Stiftung Warentest bewertet Spareinrichtungen

Fotowettbewerb 2010/2011
Herbst und Winter in der Gartenstadt

Die zuverlässige Gemeinschaft für ein Zuhause im Grünen

editorial

Willkommen bei der 15. Ausgabe unserer Mitgliederzeitschrift „Freude am Wohnen“

Sehr geehrte Mitglieder,
sehr geehrte Damen und Herren,
zwei große Projekte für unsere Genossenschaft sind inzwischen auf dem Weg zur konkreten Umsetzung. Zum einen werden im Krokusweg 70 Bestandswohnungen energetisch saniert und damit ein großer Beitrag zum Abbau des Instandhaltungsrückstaus geleistet. Zum anderen errichten wir dort 24 Neubauwohnungen nach modernsten energetischen Gesichtspunkten.
Das zweite Projekt Quartier Sonnengrün geht nun auch mit großen Schritten in die Realisierungsphase. Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan im September beschlossen und wir rechnen mit einem kurzfristigen Baubeginn für die 78 Mietwohnungen. Nach Erhebungen der Stadt fehlen in Karlsruhe in den nächsten Jahren 1.000 Mietwohnungen. Mit unseren zwei Projekten werden wir unseren Beitrag leisten, diesem Mangel konstruktiv zu begegnen.

Eines gab mir persönlich im Bezug auf das Quartier Sonnengrün dann doch zu denken: Unsere Genossenschaft ist wie jeder Bürger ein Teil unserer Gesellschaft und hat sich genau wie jedes andere Unternehmen und jeder Bürger an die Spielregeln der parlamentarischen Demokratie und der für alle Gesellschaftsmitglieder geltenden Gesetze zu halten. Leider können unter den vorgegebenen Rahmenbedingungen nicht immer alle Wünsche restlos befriedigt werden. Dies konnten und wollten allerdings einzelne Mitbürger in Bezug auf ihre persönlichen Anliegen zum Thema Quartier Sonnengrün nicht akzeptieren. Sie sahen sich zu persönlichen Beleidigungen von Gremienmitgliedern und Projektbeteiligten und Sachbeschädigungen am Eigentum der Gartenstadt veranlasst. Dies ist sicherlich nicht nur aus meiner Sicht inakzeptabel.

Nun wünsche ich Ihnen viel Spaß bei der Lektüre unserer Mitgliederzeitschrift. Ganz besonders interessant dürfte für unsere Mieter die Informationen zum sozialen Management sein.

Mit freundlichen Grüßen
Ralf Neudeck

Glückwünsche zum 100. Geburtstag überbracht

Unser Mitglied Frau Irma Siegwarth konnte am 25. Juni 2010 ihren 100. Geburtstag feiern. Zu diesem Anlass überbrachten Sigrid Maier und Ralf Neudeck die besten Wünsche im Namen unserer Genossenschaft. Noch seltener als dieser hohe runde Geburtstag eines Mitglieds ist es, dass dieser Tag in der eigenen Wohnung in der vertrauten Umgebung der Gartenstadt begangen werden kann. Frau Siegwarth wohnt bereits seit 1938 im Irisweg.

Bebauungsplan ist beschlossen

Nur vier Gegenstimmen im Gemeinderat

QUARTIER SONNENGRÜN

Nach einer einstündigen Debatte hat der Gemeinderat am 21. September 2010 bei nur vier Gegenstimmen und ohne Enthaltungen den Satzungsbeschluss mit beeindruckender Geschlossenheit gefasst.

Ein Antrag der Grünen wurde von diesen als erledigt erklärt, da unsere Genossenschaft den Rückbau der Mauerscheiben zwischen den Häusern bei einer späteren Lärmreduzierung durch die Herrenalber Straße bereits im städtebaulichen Vertrag verankert hatte.
Der Antrag der Karlsruher Liste auf Aussetzung und Verschiebung des Satzungsbeschlusses, bis eine städtebauliche Planung für die gesamte Stadteinfahrt von Ettlingen her gefunden ist, erhielt lediglich vier Ja-Stimmen.
Der Antrag der Freien Wähler auf eine Bürgerversammlung erhielt nur zwei Ja-Stimmen. Dies wohl auch insbesondere deshalb, weil eine Bürgerbeteiligung bereits stattgefunden hatte.
Das Wettbewerbsergebnis wurde in einer öffentlichen Sitzung des Planungsausschusses im November 2008 den Gemeinderäten, den seinerzeit anwesenden Vorständen der Bürgergemeinschaft und der interessierten Öffentlichkeit vorgestellt. Danach fanden im Dezember 2009 die Bürgeranhörung und im Mai/Juni 2010 die Offenlage statt. Auch diese Termine wurden öffentlich bekannt gegeben und auch genutzt.

Hervorzuheben ist, dass sich die Fraktionssprecher von CDU, Grünen, FDP und SPD alle sehr positiv über die Rolle unserer Genossenschaft in diesem Verfahren geäußert haben. Besonders positiv wurde die Bereitschaft zur Durchführung eines Wettbewerbs gewertet, denn ein Baurecht wäre auch ohne öffentliches Verfahren nach §34 Baugesetzbuch durchaus möglich gewesen. Bedankt haben sie sich auch für unser Entgegenkommen bei Anregungen und Vorschlägen der Bürger oder Gemeinderatsfraktionen, unsere umfassende Informationen sowie für die Teilnahme an zahlreichen Veranstaltungen und Sitzungen.
Nach heutigem Stand gehen wir von einem Baubeginn noch in diesem Jahr aus.

Stiftung Warentest bewertet

Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung

Die Zeitschrift Finanztest hat 45 Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung nach ihren Konditionen der Spareinrichtung gefragt. 31 Anbieter, darunter die Gartenstadt Karlsruhe, haben sich an der Untersuchung beteiligt. Das Fazit lautet:
Die Anleger bekommen gute und zum Teil deutlich bessere Zinsen als bei den Banken. Die Risiken sind dabei auf Grund der Sicherheit der eigenen Immobilien überschaubar. Finanztest sieht hier keine großen Risiken für die Sparer.

Den kompletten Bewertungsbericht finden Sie in der Ausgabe Finanztest 06/2010 oder unter www.test.de.

aktuell

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

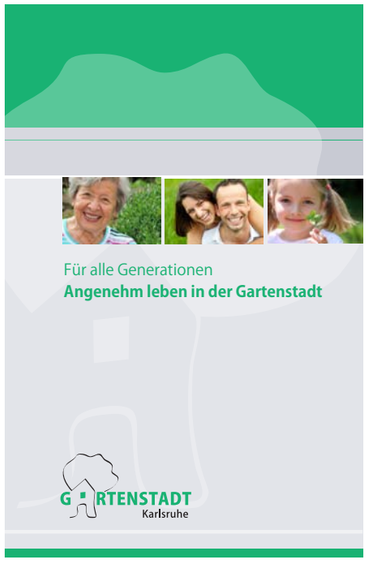
thema

Sozialmanagement

in der Gartenstadt Karlsruhe

Die Initiative zur Entwicklung und Implementierung des Sozialmanagement ist eine Aufgabe unserer Genossenschaft, die wichtige Beiträge zur Verbesserung der Kundenorientierung, der Kundenbindung und damit des Geschäftsergebnisses liefert.

Die demografische Entwicklung, gesellschaftliche Trends sowie die daraus resultierenden sozialen und gesellschaftlichen Veränderungen für die Wohnbedürfnisse erfordern bereits heute vorausschauende Aktionen der verantwortungsbewussten Wohnungsunternehmen. Wohnbegleitende Dienstleistungen müssen dazu beitragen, dass das Wohnen für alle Zielgruppen, insbesondere aber Senioren und Familien auch bei unserer Genossenschaft weiterhin attraktiv bleibt und die langfristige Vermietbarkeit unserer Bestände somit sichergestellt ist. Die Kundenorientierung und -bindung wird zukünftig über den Erfolg der Genossenschaft entscheiden.



Der Flyer zum Sozialmanagement

Diese sozialen Aspekte stehen dabei im Fokus:

1. Angebot von angemessenem Wohnraum
2. Schuldnerberatung
3. Lösung sozialer Konflikte
4. Integration neuer Mieter
5. Eigeninitiative der Mieter fördern
6. Förderung sozialer Projekte in den Quartieren
7. Angebot wohnbegleitender Dienstleistungen

Einige dieser Punkte, wie zum Beispiel unter Ziffer 1 bis 3 erwähnt, werden selbstverständlich bereits heute im Rahmen des Bestandsmangements von uns erbracht.

Diese Aufgaben stehen dafür zur Bearbeitung an:

- Ein Gesamtkonzept für das soziale Management erstellen
- Angebote an sozialen und wohnbegleitenden Dienstleistungen für alle Altersgruppen erarbeiten
- Kooperations- und Vertragspartner für die Dienstleistungen gewinnen
- Netzwerke zu externen Einrichtungen und Behörden aufbauen oder vertiefen
- Unsere Kunden zu Förderungen und sozialen Leistungen beraten
- Mitarbeit der Kunden vorbereiten, aufbauen und betreuen

Um mehr über die Bedürfnisse unserer Mieter zu erfahren, haben wir gerade erst an alle Mieterhaushalte der Gartenstadt eine Befragungsbroschüre verteilt und hoffen auf einen regen Rücklauf, damit die richtigen Angebote erarbeitet werden können.

Kontakt siehe rechts

Freude am Helfen

Sei aktiv dabei zum Start des neuen sozialen Managements in unserer Genossenschaft!

Wir suchen freundliche und zuverlässige Jugendliche, die gerne ihr Taschengeld mit folgenden Tätigkeiten aufbessern wollen:

- Kinderbetreuung
- Haustierbetreuung
- Erledigung von Einkäufen
- Hilfe bei der Gartenpflege

Interesse? Dann melde dich jetzt bei der Gartenstadt Karlsruhe!

Einfach ein kurzes Anschreiben unter Angabe von Name, Alter, Telefonnummer und dem gewünschtem Tätigkeitsbereich an:

Gartenstadt Karlsruhe eG,
Ostendorfplatz 2, 76199 Karlsruhe
oder per E-Mail an:
hansmann@gartenstadt-karlsruhe.de

Gerne kannst du auch deine Freundinnen/ Freunde informieren.

Kontakt

Ansprechpartnerin für alle Fragen zum Thema Sozialmanagement

Irina Hansmann
Telefon 0721/98821-26, E-Mail:
hansmann@gartenstadt-karlsruhe.de

sanierung

Sanierungen in der Gartenstadt

‚Krokusweg 7 – 29' und ‚Am Eichelgarten 25 – 27'

Sanierung im Krokusweg 7 – 29

Bewerbung

Im Zuge der Sanierungsmaßnahmen entstehen im Krokusweg 24 neue 2- und 3-Zimmer-Wohnungen. Sie werden nach den Vorgaben der Energieeinsparverordnung 2009 errichtet, abzüglich weiteren 15 Prozent Einsparpotenzial.
Bei Interesse an einer dieser Neubauwohnungen, die Anfang 2011 bezugsfertig werden, informieren Sie sich bitte in unserer nächsten Wohnungsausschreibung ab dem 26.10.2010 oder rufen Sie uns an: 0721-9 88 21-11

Sanierung ‚Krokusweg 7 – 29' mit 70 Wohnungen

Planmäßig sind die energetischen Sanierungsmaßnahmen – siehe hierzu der Bericht in der Ausgabe 14, Juni 2010 – angelaufen. Derzeit wird die erneuerungsbedürftige Haustechnik ausgetauscht und die Arbeiten an der Fassade durchgeführt.
Im Zuge der zahlreichen Beratungsgespräche mit unseren Mietern haben wir für nahezu alle aufgetretenen Probleme Lösungswege gefunden. Fünf Mietparteien haben Ersatzwohnraum innerhalb der Gartenstadt bezogen. Dieser konnte aus dem normalen Aufkommen an Mieterwechseln von der Genossenschaft bereitgestellt werden.

Sanierung ‚Am Eichelgarten 25 – 27' mit 12 Wohnungen

Die energetischen Sanierungsarbeiten sind auch bei diesem Projekt sehr gut verlaufen. Die Mieter werden in der kommenden Heizperiode erstmals die Vorzüge der hochgedämmten Gebäudehülle erleben.

Google Street View

Unserer Bitte um Meinungsäußerung zu diesem Thema sind leider nur vier Mitglieder gefolgt. Zwischenzeitlich hat Google Street View veröffentlicht, dass Karlsruhe zunächst nicht in das Projekt aufgenommen wird und darüber hinaus jeder Bürger selbst bei Google zu gegebener Zeit Einspruch erheben kann. Ende August 2010 hat Google seine Datenschutzbestimmungen dahingehend geändert, dass juristische Personen – also auch die Genossenschaft – keinen Einspruch einlegen können.

Grundsteuer ist gestiegen

Die Stadt Karlsruhe hat den Hebesatz der Grundsteuer um rund 14 Prozent erhöht. Dadurch erhöht sich die Umlage – sofern gemäß Mietvertrag möglich – bei einer 70 qm-Wohnung als Beispiel um rund 15 € pro Jahr.

aktuelles

Rauchmelder retten Leben

Brände vermeiden

In den vergangenen Monaten kam es zu zwei Bränden innerhalb des Wohnungsbestandes der Gartenstadt. Zum Glück kamen keine Menschen zu Schaden. Die Brände haben gezeigt, dass es jederzeit auch durch einen Defekt an elektrischen Geräten zu einem Brand kommen kann.

Haben Sie schon daran gedacht, in Ihrer Wohnung Rauchmelder zu installieren? Im Elektrofachhandel, bei Sicherheitsunternehmen oder bei Brandschutzfirmen erhalten Sie nicht nur Qualitätsprodukte, sondern auch kompetente Beratung für den richtigen Umgang mit Rauchmeldern. Verwenden Sie nur optische Rauchmelder, die folgende Merkmale erfüllen:

- **VdS-Prüfzeichen**
- **mit Warnfunktion bei nachlassender Batterieleistung**
- **mit Testknopf zur Funktionsüberprüfung**
- **Öffnungen zum guten Eindringen des Rauches von allen Seiten**

Die Feuerwehr empfiehlt den Kauf von VdS-anerkannten Meldern nach DIN EN 14604 inkl. Batterien mit einer Lebensdauer bis zu 10 Jahren. Weitere Informationen erhalten Sie unter www.rauchmelder-lebensretter.de.

Rauchmelder liefert und montiert Ihnen auch Elektro Reichert.
Infos unter 0721-38 84 43 oder www.reichert-elektro.de

8. Schisazo Weglefeschd

in Daxlanden

Am 24. Juli 2010 fand bereits zum achten Mal das Weglefeschd in Daxlanden statt.

Die Bewohner der Schiffer-, Salmen-, und Zollstraße (Schisazo) trafen sich an ihrem „Bermudadreieck“ um ein paar gemeinsame Stunden zu verbringen.
Alt und jung saßen bei schönem Wetter zusammen und genossen das reichhaltige Angebot an Essen und Getränken.
Jeder Mieter hatte im Vorfeld eine Aufgabe, z.B. das Besorgen von Fleisch oder Getränken. Alles wurde dann zu Selbstkosten weitergegeben. Besteck und Teller wurden von den Mietern selbst mitgebracht. Die angrenzenden Gärten wurden von allen gemeinsam, ganz besonders von den spielenden Kindern genutzt. Als das Weglefeschd vor acht Jahren von Familie Glatz ins Leben gerufen wurde, war dies hauptsächlich für die Mieter der umliegenden drei Straßen gedacht. Inzwischen nehmen auch Gäste von außerhalb, wie Verwandte und Bekannte, gerne daran Teil.
Wer einmal zusammen feiert, der geht anders miteinander um – das war der Grundgedanke. Den Zusammenhalt und die Gemeinschaft konnte man an diesem Abend deutlich spüren.
Die Gartenstadt begrüßt solche nachbarschaftlichen Aktivitäten und würde sich freuen, wenn sie in dieser Form öfters stattfinden. Denn schöner ist es miteinander als nebeneinander zu leben.

Termine

Wohnungsangebote

26.10. – 05.11.2010

30.11. – 10.12.2010

28.12. – 07.01.2011

25.01. – 04.02.2011

GARTENSTADT Karlsruhe

Herbst und Winter in der Gartenstadt

Es ist wieder soweit – die Gartenstadt Karlsruhe startet aufgrund des Erfolgs und der Nachfrage den 2. Fotowettbewerb und freut sich auf Ihre Einsendungen zum Thema „Herbst und Winter in der Gartenstadt“.

Herbstlich buntes Laub in den Gärten, Eiszapfen an den Regenrinnen – die Jahreszeiten bieten zahlreiche Motive. Gehen Sie in den kommenden Monaten noch aufmerksamer durch Ihre Gartenstadt und fangen Sie diese Stimmungen ein, wir freuen uns auf Ihre Fotografien. Je individueller die Motive, desto interessanter sind Ihre Werke auch für die geplante Veröffentlichung in den Medien der Gartenstadt.
Die von einer fachkundigen Jury prämierten Fotografien werden dann in einer Ausstellung im Kundenzentrum zu sehen sein und in den Medien der Gartenstadt veröffentlicht.
Wir freuen uns auf Ihre persönlichen Herbst- und Winterimpressionen.

Folgende attraktive Preise warten auf Sie:

- Sparbücher im Wert von insgesamt 500,- Euro
- 10 x DVD Jubiläumsedition
- Verschiedene Sachpreise

Verabschiedung

unseres Malers Kurt Schneider

Kurt Schneider hat sich nach rund vierzig Jahren hervorragender Tätigkeit für unsere Genossenschaft zum 01. August 2010 in den Ruhestand verabschiedet. Der Vorstand bedankte sich anlässlich einer kleinen Feierstunde für das Engagement und die saubere und qualitätsbezogene Arbeitsausführung mit einem Geschenkkorb. Für den nun anstehenden Lebensabschnitt im Ruhestand wünschen wir Kurt Schneider und seiner Familie alles Gute.

Wichtige Nummern

Service-Hotline Kabelanschluss
0180 - 20 20 81 00 13

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

GARTENSTADT Karlsruhe

wettbewerb

Teilnahmebedingungen:
Teilnahmeberechtigt sind alle Gartenstadt-Mitgliederinnen und Mitglieder.
Bitte geben Sie maximal 5 Fotografien als Fotoabzüge oder auf CD im JPEG-Format mit einer Auflösung von 300 dpi in der Geschäftsstelle am Ostendorfplatz ab.
Dort liegt auch das Teilnahmeformular für Sie bereit.
Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

Einsendeschluss: 31. März 2011

GARTENSTADT
Karlsruhe

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

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: 6.700 Stück

Erscheinungsweise: 4 x jährlich

Druck
Bachmann & Weiss