

Wohnen mit uns

Das Wohnungsbaumagazin

Ausgabe 2 | 2009



Aktuelle Mieter-Informationen

2 *Inhalt, Impressum
Vorwort des Geschäftsführers*

3 *Wohnformen der Zukunft –
Wohnungsbau organisiert Fachtagung zum Thema Wohnen*

4 *Tag der offenen Tür –
Ein buntes Sommerfest für Jung und Alt*

5 *Tag der offenen Tür –
Ein buntes Sommerfest für Jung und Alt*

6 *Wir gratulieren... – Luftballonwettbewerb*

7 *Wir gratulieren...
Rätsellecke*

8 *Kleine kommen groß raus –
Wohnungsbau GmbH baut Kindertageszentrum*

Inhalt

Liebe Mieterinnen und Mieter, liebe Leserinnen und Leser,

Menschen ausländischer Herkunft gehören heute zu unserem Straßenbild und sind in unserer Arbeitswelt fest integriert. In Worms zählen 12% der Bevölkerung zu der Gruppe der Menschen mit ausländischer Herkunft. Diese Bevölkerungsstruktur spiegelt sich auch bei den Mietern und Mietsuchenden der Wohnungsbau GmbH wider. Eine gute Sache wie ich meine. Die demographische Entwicklung in den westlichen Ländern und gerade in Deutschland verdeutlicht eine ansteigende Überalterung unserer Gesellschaft, in der wir bereits mitten drin sind. Es gibt zwar heute noch in Deutschland eine viel zu hohe Arbeitslosenquote, aber gleichzeitig ist ein bereits erheblicher Facharbeitermangel zu beklagen und in den Pflegeeinrichtungen wird dringend nicht vorhandenes Personal gesucht. Gleichzeitig haben wir in Deutschland eine Situation, dass gut ausgebildete Fachkräfte, Handwerker, Ingenieure und Wissenschaftler unser Land verlassen, weil sie zur Erkenntnis gekommen sind, im Ausland bessere Rahmenbedingungen für ihre Zukunft zu finden. Jeder Schulabgänger und besonders die Absolventen von Hochschulen müssen heute zwingend gute Englischkenntnisse nachweisen, aber durch die Tatsache, dass die Lehrsprache an unseren Universitäten heute immer noch Deutsch und nicht Englisch ist, erschweren wir einer großen Masse von ausländischen Studenten den Zugang zu unseren Hochschulen und somit in unser Land und in unsere Wirtschaft. Aber die Erkenntnisse alle Begabungsreserven eines jeden Menschen nutzen zu müssen, muss uns bewusst sein. Und unsere Wohnungsbaugesellschaft versucht hierzu einen bescheidenen Beitrag zu leisten. Wir investieren in die Schulung unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter bezüglich der Verbesserung ihrer interkulturellen Kompetenz, in das Wissen um die Besonderheiten des jeweiligen Ursprungslandes, um Unterschiede in der Kultur und Religion, um den Dialog mit den Mietsuchenden und Mietern ausländischer Herkunft zu verbessern. Unsere Bemühungen in diese Richtung fanden auch Anerkennung bei den Vertretern unserer Stadt aber auch bei Malu Dreyer, der Ministerin für Arbeit, Soziales, Gesundheit, Familie und Frauen des Landes Rheinland-Pfalz, die uns als erstes Unternehmen in Worms in die Aktionspartnerschaft „Vielfalt bewegt“ aufgenommen hat. Eine gute Anerkennung der Bemühungen ihrer Wohnungsbau GmbH Worms, bei der sie sich auch als Mieter ausländischer Herkunft gut aufgehoben fühlen können.

Ihr


Jürgen Beck | Geschäftsführer



Herausgeber:
Wohnungsbau GmbH Worms
Gemeinnützige
Wohnungsbaugesellschaft
Stralenbergstraße 1
67549 Worms

Redaktion:
Jürgen Beck,
Geschäftsführer (V.i.S.d.P)
Andrea Haas
Wohnungsbau GmbH Worms
Tel. (0 62 41) 95 69 27
Fax (0 62 41) 95 69 88



Fotos:
Mitarbeiter Wohnungsbau GmbH
Worms

Gestaltung und Druck:
WAMEDIA GbR
67677 Enkenbach-Alsenborn

Auflage:
5.100 Exemplare

Vertrieb:
Mieter, Mitarbeiter, Aufsichtsrat
und Behörden erhalten ein
Exemplar kostenlos.

Titelbild:
Auf Entdeckungstour beim
Mieterfest

Wohnformen der Zukunft

Wohnungsbau organisiert Fachtagung zum Thema Wohnen

Podiumsdiskussion: Geschäftsführer Jürgen Beck, Peter Kappenstein, Bürgermeister Georg Büttler, Vanessa Beisert, Dr. Rudolf Ridinger, Bianca Klein, Dr. Christina West (v.l.n.r.)



Finanzstaatssekretär Dr. Rüdiger Messal

Wohnungsunternehmen wie auch Kommunen und Wohlfahrtsverbände werden sich in Zukunft vielen sehr unterschiedlichen Herausforderungen stellen müssen. Insbesondere die Wohnungsunternehmen müssen sich auf vielschichtige Veränderungen und die damit verbundenen Anforderungen einstellen. Mit diesen Themen beschäftigte sich die Fachtagung „Wohnformen der Zukunft“, welche die Wohnungsbau GmbH Worms in Zusammenarbeit mit dem Ministerium der Finanzen von Rheinland-Pfalz im Juli in der vollbesetzten Kapelle der Prinz-Carl-Anlage veranstaltete.

Unsere Gesellschaft befindet sich derzeit in einem Veränderungsprozess. Der Anteil älterer Menschen steigt. Gleichzeitig werden familiäre Strukturen aufgeweicht bzw. verändern sich und müssen entsprechend aufgefangen werden. Wie sehen deshalb mögliche Wohnformen der Zukunft aus? Wie kann man den sich ändernden Be-

dürfnissen gerecht werden? Diese und weitere Fragen standen im Mittelpunkt der Diskussion.

Eine wesentliche Rolle spielen technische Innovationen wie auch die Entwicklung neuer Wohnformen. Gegenseitige Hilfestellungen und aktive Nachbarschaftsgemeinschaften gewinnen zunehmend wieder an Bedeutung. Dies unterstrich auch Bürgermeister Georg Büttler in seinen Grußworten.

Bereits seit 30 Jahren unterstützt das Land Rheinland-Pfalz praxisorientierte Modellvorhaben mit vorbildlichem Charakter im Rahmen des Programms „Experimenteller Wohnungs- und Städtebau“, kurz ExWoSt. Finanzstaatssekretär Dr. Rüdiger Messal betonte in seiner Rede ebenfalls, dass in diesem Zeitraum mehr als 30 Millionen Euro an Fördermitteln in die entsprechenden ExWoSt-Modelle geflossen sind.

Das Projekt „Generationsübergreifendes Wohnen in Worms“ wurde ebenfalls als ExWoSt-Modell anerkannt und wird entsprechend gefördert. Das Projekt stellt eine Alternative für diejenigen dar, die unabhängig vom Alter Teil einer aktiven Nachbarschaftsgemeinschaft sein wollen. Der jüngste Spross feierte im Sommer seinen ersten Geburtstag, während der älteste Teilnehmer bereits seinen 80. Geburtstag vollendete. Nach dem erfolgreichen Start befindet sich der zweite Bauabschnitt derzeit im Bau. Die vorläu-

figen Ergebnisse des Projektes wurden von Geschäftsführer Jürgen Beck und Dr. Christina West von der Universität Mannheim, die das Projekt wissenschaftlich begleitete, vorgestellt.

Mit der Frage, ob solche Wohnprojekte etwas wirklich Neues oder nur eine Wiederentdeckung oder Weiterentwicklung bereits bekannter Wohnformen sind, beschäftigte sich Dr. Rudolf Ridinger in seinem Vortrag. Der Verbandsdirektor des Verbandes der Wohnungswirtschaft, VdW Südwest, stellte fest, dass die Gründe für gemeinschaftliches Wohnen sehr vielfältig sind, genauso wie die einzelnen zu nutzenden Chancen und die zu vermeidenden Risiken. Zu vergleichbaren Ergebnissen kamen auch die anderen vorgestellten Projekte „Vis-à-vis“ der Koblenzer Wohnungsbaugesellschaft sowie das Projekt „Gemeinschaftliches Wohnen - Jung und Alt“ des Gemeinnützigen Bauvereins aus Andernach.

Nochmals spannend wurde es in der abschließenden Podiumsdiskussion unter der Leitung von Dr. Ridinger. Mit seinen Fragen lenkte er die Diskussion immer wieder auf die Kernpunkte der Thematik. Mit Vanessa Beisert kam auch eine Mieterin des Wormser Projektes zu Wort. Sie berichtete von ihren Eindrücken beim Besuch des ersten Workshops und ihren Erfahrungen im Projekt. Peter Kappenstein, der selbst viele Jahre in einem großen Trierer Wohnprojekt lebte und heute Projekte wissenschaftlich betreut, fasste den gesamten Prozess mit den Worten zusammen: „Nachbarschaften sind keine Selbstläufer. Sie müssen gelernt werden.“ (ha)



Geschäftsführer Jürgen Beck



Ein buntes Sommerfest für Jung und Alt

4



Die Kindertanzgruppe des Russisch-Deutschen Kulturvereins beim Zwergentanz



Tag der offenen Tür 2009

Anfang Juli war es wieder einmal soweit. Die Wohnungsbau GmbH Worms veranstaltete ein großes Sommerfest für alle Mieter. Im Innenhof der Stralenbergstraße gab es ein buntes Programm für alle großen und kleinen Mieterinnen und Mieter.

Der sonst eher zum ruhigen Verweilen einladende Innenhof verwandelte sich an diesem hochsommerlichen Tag in ein buntes Treiben, das jeden zum Mitmachen einlud.

Eröffnet wurde das Fest von Bürgermeister Georg Büttler zusammen mit Geschäftsführer Jürgen Beck. „Wohnen bedeutet heute mehr als reines zur Verfügung stellen von Räumlichkeiten“, betonte Bürgermeister Büttler auch in seiner Rede und verwies auf die zahlreichen Projekte und Aktivitäten des Unternehmens, um das Produkt „Wohnen“ zeitgemäß, attraktiv und familienorientiert zu gestalten. Geschäftsführer Beck fasste das Ziel der Veranstaltung mit den Worten



Bürgermeister Georg Büttler

zusammen: „Lassen Sie uns zusammen Spaß haben, ins Gespräch kommen und einige schöne und abwechslungsreiche Stunden miteinander verbringen!“

Auf der Bühne im schattigen Zelt bot sich den Besuchern ein abwechslungsreiches Programm. Mitreißend waren die dargebotenen Tänze des Deutsch-Russischen Kulturvereins. „Riesig“ fanden die Zuschauer auch den „Zwergentanz“ der Kleinsten.

Später ließen sie sich dann gerne von den schwungvollen und bunten Tänzen der Größeren begeistern. Temperamentvoll präsentierte sich auch die Trommlergruppe aus dem Wormser Süden am späteren Nachmittag. Sie präsentierte einen abwechslungsreichen Querschnitt





„Volles Haus“ beim Mieterfest

aus ihrem Repertoire. Spiel und Spaß stand auch besonders für die jungen Besucher des Mieterfestes im Vordergrund. Neben dem Luftballonstand und einem Malwettbewerb sorgte ein breites Angebot an Spielen und Geräten für Abwechslung und lud zum Ausprobieren ein. Betreut wurde der Spielbereich durch das „Haus der Jugend“. So konnte man beispielsweise auf dem Seiltanzband die eigene Geschicklichkeit testen oder sich als Stelzenläufer versuchen. Auch die Hüpfburg war trotz der schwül-heißen Temperaturen ein Magnet für die Kinder und Jugendlichen.

Neben der Unterhaltung kam auch das Informationsangebot nicht zu kurz. Nützlich für gesundheitliche Notfälle im Alltag waren die Präsentationen zum Thema „Erste Hilfe“, die von den beiden Mitarbeiterinnen des ASB vorgestellt wurden. Ebenso stand ein Team von Kabel Deutschland für Fragen rund um das Thema Kabelfernsehen zur Verfügung. Auf Ausstellungstafeln wurden aktuelle Projekte und Tätigkeitsfelder präsentiert. Vertiefen konnte man sich auch in die Planungen für die neue Kindertagesstätte, welche die Wohnungsbau GmbH Worms im Liebenauer Feld derzeit baut. (ha)



Andrea Haas, Redakteurin der „Wohnen mit uns“, führte charmant durch das Programm (oben)
Geschäftsführer Jürgen Beck (Mitte) an den Ausstellungswänden (unten)



Jugendtanzgruppe des Russisch-Deutschen Kulturvereins



Wir gratulieren...



Vincenzo Marraffino

... unserem Mitarbeiter **Vincenzo Marraffino** zum 60. Geburtstag im April. Er ist seit 2007 bei der Wohnungsbau GmbH Worms beschäftigt. Als Wohnbetreuer hilft er unseren Mietern in den Wohngebieten Zollhaus- und Staudingerstraße bei Fragen und Problemen weiter.



Joachim Essel

... unserem Mitarbeiter **Joachim Essel** zum 50. Geburtstag ebenfalls im April. Er ist bereits seit über 30 Jahren für die Wohnungsbau GmbH Worms tätig und absolvierte bereits seine Ausbildung in unserem Hause. Er ist zuständig für das Mahn- und Klagewesen.



Anton Hornung

... unserem Mitarbeiter **Anton Hornung** zum 60. Geburtstag im Juni, der seit 2007 als Wohnbetreuer im Einsatz ist. Er unterstützt unsere Mieter im Wohngebiet Neuhausen-West bei Fragen und Problemen und steht ihnen als Ansprechpartner stets zur Verfügung.



Ingrid Wetzel

... unserer Mitarbeiterin **Ingrid Wetzel** zum 10-jährigen Dienstjubiläum in unserem Hause. Sie trat am 1. August 1999 ihren Dienst als Schreibkraft an und gehört seitdem zu unserem kompetenten Team am Empfang.

Wir wünschen allen Jubilaren weiterhin Gesundheit, Glück und alles Gute!

Liebe Mieterinnen, liebe Mieter,

wir gratulieren auch Ihnen gerne zu Ihrem persönlichen Jubiläum. Aufgrund der Anzahl unserer Wohnungen können wir leider nicht von jedem Geburtstag oder Jubiläum wissen. Für unsere Gratulationen sind wir darauf angewiesen, dass sich entweder der Jubilar selbst, ein Familienmitglied oder ein Nachbar diesbezüglich bei uns meldet. Bitte setzen Sie sich mit Frau Haas, Tel. (0 62 41) 95 69 27 in Verbindung.



Richard Illig

... unserem ehemaligen Mitarbeiter und Mieter **Richard Illig** zu seinem 75. Geburtstag im Juni. Er war viele Jahre direkter Ansprechpartner unserer Mieter in der Vermietung und genießt nun seinen wohlverdienten Ruhestand im Kreise seiner Familie.



Auguste Schlosser

... unserer Mieterin **Auguste Schlosser** zum 80. Geburtstag Anfang August. Sie wohnt bereits seit vielen Jahrzehnten in unserer Wohnanlage an der Pfrimm. Ihre Blumen drinnen und draußen sind auch heute noch ihr großes Hobby.



Marliese Dennert

... unserer Mieterin **Marliese Dennert** zum 85. Geburtstag im August. Gefeiert wurde ihr Ehrentag im Kreise der Familie, zu der seit kurzem bereits der erste Ur-Ur-Enkel gehört. Frau Dennert gehört zu unseren ältesten Mietern und wohnt seit bereits 73 Jahren im gleichen Haus.



Eheleute Brahm

... unseren Mietern **Klara und Egon Brahm** zur Diamantenen Hochzeit. Den 60. Jahrestag ihrer Vermählung haben die beiden Jubilare im Kreise ihrer Familie ausgiebig gefeiert. Die Eheleute Brahm leben bereits seit fast 50 Jahren in ihrer Wohnung in der Innenstadt und gehören zu unseren langjährigen, treuen Mietern.

Kleine kommen groß raus

8

Wohnungsbau GmbH Worms baut im Liebenauer Feld ein neues Kindertageszentrum für die Stadt Worms

Große Ereignisse werfen ihre Schatten voraus. Im Mai stellten Bürgermeister Georg Büttler und der Geschäftsführer der Wohnungsbau GmbH Worms, Jürgen Beck, die Planungen für das neue Kindertageszentrum vor, das im Wohnpark Liebenauer Feld entsteht. Die Bauarbeiten begannen bereits in diesem Sommer.

Auf rund 1.800 m² Nutzfläche entsteht eine moderne Kindertagesstätte für 115 Kinder bis sechs Jahre. Insgesamt wird das Zentrum dann sieben Gruppen mit unterschiedlichen Alters- und Betreuungsstrukturen bis hin zur Krippengruppe beheimaten.

Seitens der Stadt Worms bestehen außerdem Bemühungen zur Errichtung eines Betriebskindergartens. Bereichsleiterin Christine Ripier-Kramer, wies in der

Pressekonferenz daraufhin, dass dazu auch der Erwerb von Belegungsrechten durch kleinere und mittlere Unternehmen gehört. Mit dem Kauf von Belegungsrechten für Mitarbeiterkinder können eigene Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer sowohl unterstützt wie auch wertvolle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Unternehmen gehalten werden.

Bauherr des Kinderzentrums ist die Wohnungsbau GmbH Worms, die das Grundstück im Liebenauer Feld erworben hat. Die Planung für den zweigeschossigen Bau stammt vom Wormser Architekturbüro Eisenlohr, Deibert und Partner. Das Konzept der Architekten umfasst ein „großes“ sowie ein „kleines“ Haus, die miteinander verbunden sind. Sie legten Wert darauf, dass die Räume einerseits von außen nicht eingesehen



*Bürgermeister Büttler präsentiert die Planungen zum neuen Kindertageszentrum (oben)
Bürgermeister Georg Büttler und Geschäftsführer Jürgen Beck bei der Vertragsunterzeichnung (unten)*



werden können, aber gleichzeitig die einzelnen Gruppenräume auch miteinander verbunden und damit quasi „durchlässig“ sind. Zusätzlich wird es einen Mehrzweckraum sowie eine „Elternzone“ geben, die gegenseitiges Kennenlernen wie auch Gespräche ermöglicht. Außerdem entstehen weitläufige Garten- und Freiflächen hinter dem Gebäude, die zum Spielen und Toben, abgeschirmt von der Straße, einladen.

Die Stadt Worms wird das Gebäude nach seiner Fertigstellung anmieten. Die Stadt sucht nun in einem weiteren Schritt einen Träger für die Einrichtung. Die Tiefbauarbeiten für das Projekt haben zwischenzeitlich bereits begonnen. Die Fertigstellung des Kindertageszentrums ist für Frühjahr 2010 projektiert. (ha)

Animation des künftigen Kindertageszentrums

