

i-tüpfle



Das Kundenmagazin der
Kreisbau Tübingen
01-2022

REZEPT
Sommerrollen
Seite 20

UWE GANZENMÜLLER

BÜRGERMEISTER DER
GEMEINDE BODELSHAUSEN

Seite 10

DIGITALES KUNDEN- PORTAL

KOMMT BEI MIETERN GUT AN

Seite 14

DAS TEAM EMPFANG

ELFRIEDE LIND UND
ALEXANDRA STEINHILBER

Seite 18

*Problem:
Steigende Bau-
und Energiepreise*
Seite 16

Liebe Leserinnen und Leser,



wer dachte, die Folgen der Corona-Pandemie wären nach gut zweieinhalb Jahren am Abklingen, liegt leider falsch. Lieferengpässe, Materialpreissteigerungen und Fachkräftemangel – all die Themen, die uns seit Ausbruch der Pandemie Anfang 2020 noch mehr als zuvor beschäftigten, sind leider aktueller denn je. Verschärfend kommt der russische Angriffskrieg auf die Ukraine hinzu, der die Materialpreise nicht zuletzt wegen steigender Energie- und Transportkosten, in den kommenden Monaten voraussichtlich weiter in die Höhe treiben wird. Und gleichzeitig ist der Wohnraumbedarf in gefragten Regionen wie unserer schönen Universitätsstadt und ihrem äußerst beliebten Landkreis nach wie vor groß.

Für Wohnungsunternehmen wie die Kreisbau ist es vor dem aktuellen Hintergrund wahrlich nicht leicht, derzeit seriöse Kalkulationen für unsere Projekte zu erstellen. Schließlich sind die meisten Entwicklungen nach dem üblichen Planungs- und Genehmigungsvorlauf erst in 5 Jahren oder auch später realisiert. Und dennoch bauen die Menschen im Landkreis – zu Recht – auf uns, wenn es um bezahlbaren und gleichzeitig hochwertigen Wohnraum geht.

Darum werden wir auch in diesen schwierigen Zeiten alles daran setzen, die Wohnraumversorgung im Landkreis aktiv voranzutreiben und damit auch der konstant ansteigenden Entwicklung der Immobilienpreise im Tübinger Umland entgegenzutreten. Denn nur durch die Schaffung zusätzlichen Wohnraums wird die Situation in gefragten Ballungsregionen entspannt und der seit Jahren anhaltende Preisanstieg – auf dem Eigentums- wie auch dem Mietmarkt – gebremst. Das galt vor und es gilt auch nach Corona.

Wir wünschen Ihnen einen möglichst unbeschwernten Sommer und viel Spaß beim Lesen unserer aktuellen Mieterzeitschrift!

M. Sacher
Matthias Sacher

Geschäftsführung der
Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH

W. Walz
Werner Walz



- 02 Editorial
- 03 Aus dem Landkreis
- 04 Aktuelle Projekte
- 09 Soziales Engagement
- 10 Gemeindeleben: Zu Gast in Bodelshausen
- 12 Gewerbemietpolizei
- 14 Digitales Kundenportal
- 16 Steigende Bau- und Energiepreise
- 18 Kreisbau Intern
- 20 Genießen mit der Kreisbau
- 22 Mein liebster Platz: Botanischer Garten
- 24 Impressum



Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird dieser Mieterzeitschrift bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat lediglich redaktionelle Gründe und beinhaltet keinerlei Wertung.

AUS DEM LANDKREIS

„Weil jeder ein passendes Zuhause braucht“



Joachim Walter
Landrat des Landkreises Tübingen
Vorsitzender des Aufsichtsrats
der Kreisbaugesellschaft
Tübingen mbH

Liebe Leserin, lieber Leser,

die aktuellen schrecklichen Geschehnisse in der Ukraine machen wieder einmal deutlich, dass es nicht selbstverständlich ist, in Frieden und Freiheit leben zu dürfen. 77 Jahre nach Ende des Zweiten Weltkriegs zeigt sich, dass Frieden ein fragiler Zustand ist. Mit Putins Angriffskrieg ist auch die Freiheit Europas bedroht.

Die größte Aufgabe Europas ist es nun, Frieden, Freiheit und Souveränität zu verteidigen. Eine schwierige Aufgabe, die nur gelingen kann, wenn die Menschen zusammenstehen. Für den Landkreis Tübingen kann ich dies bestätigen. Es zeigt sich – unabhängig von der Nationalität der Geflüchteten – eine große Solidarität, die ehrenamtliche Unterstützung und Spendenbereitschaft ist groß; auch wird Wohnraum angeboten, in dem die Menschen im Kreis Tübingen zumindest vorübergehend Heimat finden können. Mein Dank gilt hier allen, die helfen und sich engagieren.

Was den angebotenen Wohnraum anbelangt, so hat der Landkreis Tübingen zunächst die Kreissporthalle in Tübingen als Ankunftszentrum eingerichtet. Von dort sollen die Menschen auf zur Verfügung stehenden Wohnraum verteilt werden. Wir schauen hier zunächst auf Wohnungen, die möglichst bezugsfertig sind, beziehungsweise kurzfristig zur Verfügung stehen und den der Kreis oder die Städte beziehungsweise Gemeinden für mindestens 6 Monate anmieten können. Einzelne Zimmer oder Wohnungen, die nicht für einen längeren Zeitraum zur Verfügung stehen, stellen wir mit Blick auf die Entwicklung der Lage zunächst noch zurück. Dafür bitten wir alle, die hier entsprechende Angebote gemacht haben, um Verständnis. Wir sind hierfür sehr dankbar, können aber aktuell nicht einschätzen, wie

sich die Situation entwickelt. Wir hören von Menschen, die bereits wieder nach Kiew zurückkehren. Sie möchten zurück in ihre Häuser, in ihre Heimat, in ihr Leben. Das ist mehr als verständlich. So erklärt es sich auch, dass viele ukrainische Geflüchtete noch keinen Gedanken an eine Integration in unsere Gesellschaft haben, weil sie von der Hoffnung auf eine Rückkehr geprägt sind. Die Situation ist von einer großen Dynamik geprägt, auf die wir reagieren müssen.

Wie andere Wohnungsbaugesellschaften unterstützt uns auch die Kreisbaugesellschaft mit einzelnen Wohnungen und bringt auf diese Weise ihre Solidarität zum Ausdruck. Auch dies entspricht dem Kreisbau-Leitmotto „Weil jeder ein passendes Zuhause braucht“, wengleich in einem anderen Sinne. Wir möchten den geflüchteten Menschen aus der Ukraine – wie auch Geflüchteten aus anderen Kriegsgebieten der Welt – ein Zuhause geben, in dem sie sich sicher fühlen dürfen, in dem sie zur Ruhe kommen und ihre schlimmen Erlebnisse verarbeiten können.

Ihr

Joachim Walter

Joachim Walter, Landrat

UMFANGREICHE KERNSANIERUNGEN ERFOLGREICH ABGESCHLOSSEN

Neuer Wohnraum und mehr Komfort

IN TÜBINGEN UND ROTTENBURG KONNTEN KÜRZLICH ZWEI UMFANGREICHE GROSSANIERUNGEN IM BESTAND DER KREISBAU ABGESCHLOSSEN WERDEN. IM ZUGE DER MASSNAHMEN, DIE BEREITS SEIT 2019 ANDAUERTEN, KONNTE NICHT NUR DIE ENERGIEBILANZ DER BESTANDSGEBÄUDE DEUTLICH VERBESSERT WERDEN. GLEICHZEITIG WURDEN DURCH EINE ÜBERARBEITUNG DER GRUNDRISSSE BEZIEHUNGSWEISE EINE GEBÄUDE-AUFSTOCKUNG SIEBEN NEUE WOHN EINHEITEN GESCHAFFEN.

Im Tübinger Haydnweg 6+8 erhielten alle Wohneinheiten neue Fenster, Türen und eine zeitgemäße Badausstattung. Zudem wurde das Gebäude durch die Sanierungsmaßnahme erweitert: Aus 16 Wohnungen wurden 20 – die bisherige Wohnfläche stieg im Rahmen der Umbaumaßnahmen von knapp 1.300 auf über 1.600 Quadratmeter. Jetzt entspricht das Mehrfamilienhaus dem KfW-Energieeffizienz-Standard 55.



Auch ein Mehrfamilienhaus in der Mechthildstraße 1 in Rottenburg wurde im Zuge der Modernisierungsmaßnahmen energetisch saniert und entspricht nun dem KfW 55-Standard. Mithilfe einer Aufstockung des Gebäudes wurden hier drei zusätzliche Wohnungen geschaffen. Die Wohnfläche vergrößerte sich im Zuge der Gebäudesanierung von knapp 1.500 auf etwa 1.800 Quadratmeter. Die – nach der Aufstockung – 20 Wohnungen erhielten mit neuen Fenstern, Türen, Bodenbelägen sowie einer modernen Elektro- und Sanitärtechnik eine umfangreiche Generalüberholung.



NEUER WOHNRAUM FÜR DEN KREIS TÜBINGEN

Aktuelle Entwicklungsprojekte der Kreisbaugesellschaft Tübingen

UM DAS GLEICHGEWICHT ZWISCHEN DER STARKEN WOHNRAUMNACHFRAGE IM KREIS TÜBINGEN UND DEM VORHANDENEN ANGEBOT WIEDER IN EINKLANG ZU BRINGEN UND DAMIT AUCH DEN ANSTIEGENDEN PREISEN IN DER REGION ENTGEGENZUWIRKEN, ENGAGIERT SICH DIE KREISBAU IN ZAHLREICHEN NEUBAUPROJEKTEN FÜR DIE SCHAFFUNG WEITERER BEZAHLBARER UND GLEICHZEITIG ZEITGEMÄSSER WOHNÄUßER.

Um die Bandbreite der unterschiedlichen Maßnahmen darzustellen, sind auf diesen Seiten einige aktuelle Neubauprojekte zusammengestellt. Allein im Rahmen der hier gezeigten Maßnahmen errichtet die Kreisbau derzeit über 140 neue Wohnungen im Kreis Tübingen – davon entstehen mehr als 60 Wohneinheiten im geförderten Wohnungsbau. Diese werden den künftigen Bewohnern gegen Vorlage eines Wohnberechtigungsscheins 33 Prozent unterhalb des üblichen Mietpreises zur Verfügung stehen.

55 MIET- UND EIGENTUMSWOHNUNGEN (AMMERBUCH-ENTRINGEN)

Auf dem 1,5 Hektar großen Areal eines ehemaligen Schulgeländes in Ammerbuch ist in den kommenden Jahren der Bau von mehreren Gebäuden mit insgesamt 33 Miet- und 22 Eigentumswohnungen geplant. Die Kreisbau hatte im Vorfeld einen städtebaulichen Wettbewerb gemeinsam mit der Gemeindeverwaltung durchgeführt und beteiligt sich an den Maßnahmen mit dem Bau eigener Wohnungen. Bereits im Dezember 2020 hatte die Kreisbaugesellschaft hierfür zwei

Grundstücke mit rund 3.400 sowie gut 600 Quadratmetern erworben. Nach derzeitigen Planungen sollen auf dem Areal drei Gebäude mit 33 Wohnungen als Mietwohnungen für den Eigenbestand entstehen, 15 davon freifinanziert und 18 öffentlich gefördert. Zudem ist die Errichtung zweier weiterer Gebäude mit insgesamt 22 Eigentumswohnungen geplant. Die Übergabe der Wohnungen an die späteren Mieter und Eigentümer ist frühestens ab 2026 geplant.



35 MIETWOHNUNGEN (ROTTENBURG)

Bereits im Herbst vergangenen Jahres ist der Startschuss für eine umfangreiche Projektentwicklung der Kreisbau in Rottenburg am Neckar gefallen. In der Saint-Claude-Straße 29, 31 und 33 entstehen bis Sommer 2023 ein viergeschossiger L-förmiger Neubau mit 24 Wohnungen sowie ein sechsgeschossiges Punkthaus, das weiteren 11 Wohnungen Platz bietet.

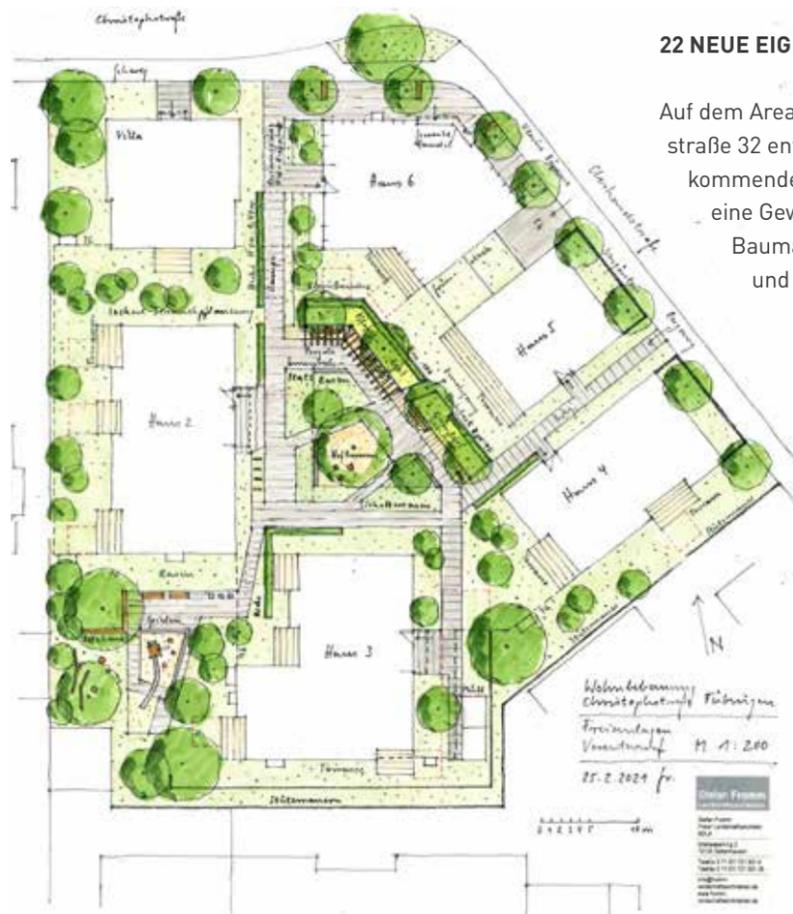
Von den insgesamt geplanten 35 Wohneinheiten sollen 19 öffentlich gefördert und die restlichen 16 Wohnungen im freifinanzierten Wohnungsbau errichtet werden. Die modern geschnittenen Wohnräume bieten mit einer Mischung aus Zwei- bis Fünfstückerwohnungen attraktiven Wohnraum für unterschiedlichste Nutzergruppen. Durch Personenaufzüge ist ein schwellenloser und barrierefreier Zugang zu allen Wohnbereichen gewährleistet. Die primäre Wärmeversorgung soll durch ein nahegelegenes Blockheizkraftwerk erfolgen, das von den Stadtwerken Rottenburg betrieben wird und auch an das benachbarte Wohnensemble „108 Grad“ angeschlossen ist. Der Abschluss des Projekts ist für Sommer 2023 avisiert.



22 NEUE EIGENTUMSWOHNUNGEN (TÜBINGEN)

Auf dem Areal des Mohr Siebeck Verlags in der Christophstraße 32 entstehen unter Beteiligung der Kreisbau in den kommenden Jahren mehrere Mehrfamilienhäuser und eine Gewerbeimmobilie in Tübingen. Die umfangreichen Baumaßnahmen haben Anfang des Jahres begonnen und sollen im Frühjahr 2025 abgeschlossen sein.

Im Rahmen dieses Projekts wird die Kreisbau auf einer Fläche von 1.870 Quadratmetern zwei Mehrfamilienhäuser errichten. Sie sollen je dreigeschossig sein und ein zusätzliches Staffelgeschoss erhalten. Das 4.390 Quadratmeter große Areal soll nach Wunsch des Eigentümers einen attraktiven, städtischen und durchmischten Charakter erhalten. So will man die Grundstücksflächen der einzelnen Häuser zugunsten von Außen- und Grünflächen auf ein Minimum reduzieren und diese von den Eigentümern gemeinschaftlich gestalten und bewirtschaften lassen.



5 NEUBAUWOHNUNGEN (PFRONDORF)

Ein weiteres Bauprojekt, das bereits im Herbst dieses Jahres fertiggestellt werden soll, befindet sich in der Seestraße 17 in Pfrondorf. Hier erstellt die Kreisbau anstelle eines in die Jahre gekommenen Bestandsgebäudes derzeit ein modernes Mehrfamilienhaus, das nach seiner Fertigstellung fünf Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von knapp 400 Quadratmetern Platz bieten wird.

Um eine energieeffizienten Betrieb des Neubaus zu gewährleisten, wird das Gebäude im KfW 55-Standard errichtet. Im Zuge des Bauvorhabens errichtet die Kreisbau zudem eine Pelletheizung, die nicht nur eine umweltfreundliche Wärmeversorgung für das neu errichtete Mehrfamilienhaus sicherstellt, sondern auch an vier weitere Gebäude in direkter Nachbarschaft angeschlossen wird. Damit wird die Energiebilanz des gesamten Wohnquartiers verbessert.



15 MIETWOHNUNGEN MIT ZAHNARZTPRAXIS (DETTENHAUSEN)

Ebenfalls im Herbst 2021 ist mit den Baumaßnahmen eines weiteren gemischten Entwicklungsprojekts – bestehend aus 15 Wohneinheiten und einer Zahnarztpraxis – in Dettenhausen begonnen worden. Die neuen Wohnräume in der Tübinger Straße sollen zu 100 Prozent im geförderten Wohnungsbau entstehen und nach ihrer Fertigstellung deutlich unter dem marktüblichen Durchschnittspreis an wirtschaftlich schwächer gestellte Haushalte vermietet werden.

Zusätzlich zu den geplanten Wohneinheiten sieht der Bau auch eine 154 Quadratmeter große Gewerbefläche für eine Zahnarztpraxis vor. Neben einer gemeinsamen Tiefgarage für die späteren Bewohner ist auch die Anlage ansprechender Außenanlagen inklusive eines Spielplatzes geplant. Die umweltverträgliche Beheizung des energieeffizient konzipierten Gebäudes ist mit Fernwärme vorgesehen. Die Fertigstellung des Projekts ist Ende kommenden Jahres geplant.



12 MIETWOHNUNGEN (KIRCHENTELLINSFURT)

Ein weiteres bereits gestartetes Neubauprojekt der Kreisbau befindet sich in Kirchentellinsfurt. Ende vergangenen Jahres erfolgte hier der Startschuss für den Bau von 12 öffentlich geförderten Mietwohnungen. Das neue Mehrfamilienhaus, das seinen späteren Bewohnern eine Wohnfläche von insgesamt rund 900 Quadratmetern bieten soll, ist planungsgemäß im Frühjahr 2024 bezugsfertig.

SPENDEN UND SACHPREISE

Die Kreisbau und der gute Zweck

NEBEN DEN WICHTIGEN FUNKTIONEN, WELCHE DIE KREISBAUGESELLSCHAFT TÜBINGEN FÜR DIE WOHNRAUMVERSORGUNG DER ANSÄSSIGEN BEVÖLKERUNG UND DIE STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG IM KREIS TÜBINGEN ERFÜLLT, ENGAGIERT SICH DAS KOMMUNALE WOHNBAUUNTERNEHMEN AUCH REGELMÄSSIG IN KOOPERATIONEN MIT SOZIALEN ORGANISATIONEN UND EINRICHTUNGEN. FINANZ- UND SACHSPENDEN FÜR REGIONALE INSTITUTIONEN SIND FÜR DIE KREISBAU ALS SOZIAL ORIENTIERTES UNTERNEHMEN EINE ZWISCHENMENSCHLICHE SELBSTVERSTÄNDLICHKEIT.



Eine der jüngsten Spendenbeteiligungen der Kreisbau unterstützt den sogenannten „Buch-Marathon“ von Autor Harry Ohlig. Dieser hat beschlossen, die Welt ein kleines bisschen besser zu machen und begann zu laufen. Jeden Tag 21,1 Kilometer, drei Jahre lang. Er lief, um zu helfen. In seinem Fokus liegen dabei Hospize, in denen schwerbehinderte Kinder in der Endphase ihres Lebens liebevolle und professionelle Zuflucht finden und ihre Angehörigen lernen, Abschied zu nehmen und ihre Trauer zu bewältigen. So entstand das Spendenprojekt „Giganica“. Das Ziel war, in 365 Tagen täglich einen Halbmarathon zu bewältigen. In einem Jahr legte Harry Ohlig damit 7.700 Kilometer zurück und umrundete ganze 30 Mal den Bodensee.

Seine Motivation: Jeder Schritt sollte ihn einen Schritt näher an das Spendenziel von 1 Million Euro bringen. Unterstützt wurde der Hoffnungslauf von Partnern und Sponsoren aus unterschiedlichen Branchen, die mit ihren Spenden Tag für Tag und Schritt für Schritt die ambulante Kinderhospizarbeit in Deutschland förderten. Nach 365 Tagen angekommen, entschied sich Harry Ohlig weiterzulaufen. In dreieinhalb Jahren legte er 1.161 Halb-Marathons zurück.

Der hieraus resultierende Spendenerlös in Höhe von 76.000 Euro kam der ambulanten Kinderhospizarbeit in Deutschland zugute. Seine Gedanken, die ihn während seines enormen Laufpensums begleiteten, seine erfüllenden Begegnungen mit behinderten Kindern, seine Freude am einfachen Dasein im Hier und Jetzt, aber auch die Erfahrung von bitterer Enttäuschung und zahlreichen Rückschlägen hat er in seinem Buch

„Am Anfang meiner langen Reise“ zusammengetragen. Durch den Kauf eines Buches unterstützt der Leser den guten Zweck Ohligs mit einem Spendenbetrag in Höhe von 10 Euro. Die Kreisbau beteiligte sich durch den Kauf einer „Giganica-Buch-Geschenkebox“ mit zehn handsignierten Exemplaren an der Spendenaktion.

Weitere Informationen zu diesem spannenden Projekt finden Sie im Internet unter www.giganica.de.

VERLOSUNG AUF DER MESSE BIT

Fast schon traditionell ist die Verlosung eines hochwertigen Elektrogeräts durch die Kreisbau in Kooperation mit dem Landkreis Tübingen auf der Messe BIT (Berufs Info Tag), die in diesem Jahr zum zweiten Mal digital durchgeführt wurde.

Dieses Jahr durfte sich eine Schülerin aus Derendingen über ein brandneues iPad mini freuen. Geschäftsführer Matthias Sacher überreichte der glücklichen Gewinnerin den Preis in der Geschäftsstelle der Kreisbaugesellschaft verbunden mit den besten Glückwünschen.



IM GESPRÄCH MIT UWE GANZENMÜLLER, BÜRGERMEISTER GEMEINDE BODELSHAUSEN

„Die Nachfrage nach Wohnraum ist nach wie vor sehr hoch“

Sehr geehrter Herr Ganzenmüller, nach 16 Jahren im Amt des Bodelshauser Bürgermeisters haben Sie beschlossen, bei der Wahl im August 2022 nicht wieder anzutreten. Warum haben Sie diesen Entschluss gefasst und worauf freuen Sie sich in Ihrer neu gewonnenen Freizeit am meisten?

Ich bin gerne Bürgermeister und mache den Job nach wie vor gerne. Aber in diesem Jahr werde ich 60 Jahre alt und nach 16 Jahren als Bürgermeister der Gemeinde Bodelshausen und insgesamt 40 Jahren im öffentlichen Dienst habe ich für mich persönlich jetzt den richtigen Zeitpunkt gesehen, die Verantwortung weiterzugeben und einen neuen Lebensabschnitt zu beginnen. Ich habe mich aber auch entschlossen, aufzuhören, weil man Leben nur sehr bedingt nachholen kann. Im Job hat man schon aus terminlichen Gründen auf viele Dinge verzichten müssen, die einem persönlich wichtig sind: Zeit mit der Familie, Sport und sonstige Hobbies. Dabei freue ich mich nicht zuletzt wieder auf 's Sporttauchen – in meinem Bürgermeisteramt hatte ich hierfür nicht die Zeit.

An welche prägenden Erinnerungen in Ihrer Amtszeit denken Sie besonders gerne zurück?

Rückblickend auf meine Amtszeit kann ich sagen „Es war eine hochspannende Zeit.“ Für mich waren die Zusammenarbeit und die Begegnungen mit unserem Gemeinderat, den Mitarbeitern der Gemeinde, den Bürgerinnen und Bürgern in der Gemeinde und mit den Menschen in unseren Partnergemeinden Soltvadkert (Ungarn), Rum (Tirol) und Lossatal (Sachsen) prägende Erinnerungen. Das war eine Zeit, die ich sehr genossen und nie bereut habe. Diese Begegnungen und der persönliche Austausch werden mir sicher fehlen.

Die Wohnraumversorgung ist nicht nur in gefragten Ballungsregionen wie dem Großraum Tübingen seit Jahren ein

wichtiger Punkt auf der politischen Agenda. Wie steht es um die Wohnraumversorgung in Ihrer Gemeinde und mit welchen Herausforderungen sind Sie hier konfrontiert?

Ein attraktives, bedarfsgerechtes und bezahlbares Wohnungsangebot in einem lebenswerten Wohnumfeld hat große Bedeutung für uns als Gemeinde. Bodelshausen ist eine attraktive Gemeinde. Die Nachfrage an Wohnraum ist nach wie vor sehr hoch. Allerdings stößt das bei unserer kleinen Gemarkungsfläche von circa 1.300 Hektar sehr schnell an natürliche Grenzen. Übergeordnete Planungen und Vorgaben setzen uns hier weitere Grenzen. Auch die Belange der Landwirtschaft, des Landschaftsbildes und des Naturschutzes müssen berücksichtigt werden. Da sehe ich es als besondere Herausforderung an, durch eine nachhaltige, auch auf Innenentwicklung konzentrierte Baulandpolitik, die notwendigen Voraussetzungen zu schaffen, dass jungen Familien aus Bodelshausen auch in Zukunft ausreichend und bezahlbare Bauplätze zur Verfügung gestellt werden können.

Durch welche Maßnahmen könnte die Schaffung zusätzlichen und preisgünstigen Wohnraums aus Ihrer Sicht regional und national vorangetrieben werden?

Die Bereitstellung von zusätzlichem und preisgünstigem Wohnraum funktioniert nur, indem er neu geschaffen wird! Und zwar mindestens so viel, wie aktuell auch nachgefragt wird. Sonst steigen die Preise. Deshalb muss es gelingen, durch die Ausweisung von Baugebieten Bauland zu aktivieren und durch Nachverdichtung zusätzlichen Wohnraum zu schaffen.

Wie stehen Sie persönlich Nachverdichtungsmaßnahmen zur Wohnraumgewinnung gegenüber? Wie bewerten Sie in diesem Zusammenhang das bauliche Credo „Innen- vor

Außenentwicklung“ – auch und nicht zuletzt im ländlichen Raum?

Nachverdichtung ist in Ordnung, sofern sie moderat passiert. Sie hat aber auch ihre Grenzen, gerade im ländlichen Raum – und in Bezug auf die Umgebungsbebauung und die Akzeptanz der Nachbarschaft. Ein großer Vorteil der Nachverdichtung ist, dass Bestandsflächen optimal eingesetzt werden und weitere Flächenversiegelungen im Außenbereich vermieden werden können. Aber im Moment haben wir als Gemeinden einfach noch nicht die geeigneten Instrumente, um auf die Flächen, die meist in privater Hand sind, auch wirksam zugreifen zu können.

Häufig scheitert die Realisierung ganzer Bauprojekte und teilweise bereits die Baulandausweisung an Anwohnern, die sich durch die Maßnahmen gestört fühlen und dagegen mobil machen. Nach Ihren langjährigen politischen Erfahrungen: Kann eine aktive Kommunikation der Entscheidungsträger dazu beitragen, das Risiko möglicher Gegenbewegungen zu reduzieren?

Eine frühzeitige Bürgerbeteiligung bietet sicherlich keine Garantie dafür, Konflikte mit den Anwohnern zu vermeiden. Teilweise werden die Diskussionen bekanntlich auch sehr emotional geführt. Da dringt man selbst mit Fakten sehr schwer durch. Ich selbst habe in Bodelshausen aber nur gute Erfahrungen mit frühzeitigen Bürger-Beteiligungen gemacht. Eine aktive und frühzeitige Kommunikation kann sicher dazu beitragen, dass Debatten und Entscheidungen nicht endlos verzögert werden.

PROJEKTENTWICKLUNG SOLL BIS HERBST 2022 ABGESCHLOSSEN SEIN

Neue Polizeistation in Dettenhausen



NEBEN REINEN WOHNBAUTEN ERRICHTET DIE KREISBAU TÜBINGEN AUCH REGELMÄSSIG GEWERBEFLÄCHEN, DIE VON STÄDTISCHEN ORGANISATIONEN UND INSTITUTIONEN GENUTZT WERDEN. DAS NEUESTE BEISPIEL FÜR EIN SOLCHES PROJEKT BEFINDET SICH IN DER STÖRRENSTRASSE IN DETTENHAUSEN – HIER ENTSTEHT IM RAHMEN EINER ZWEIJÄHRIGEN SANIERUNG EINE NEUE POLIZEISTATION ANSTELLE EINES EHEMALIGEN SUPERMARKTS.

Bis Herbst 2012 wurde die knapp 170 Quadratmeter große Gewerbeeinheit als Drogeriemarkt der Firma Schlecker genutzt. Aufgrund der Unternehmensinsolvenz folgte eine zwischenzeitliche Phase des Leerstands bevor der Bau in den Jahren 2013 bis 2015 durch einen Friseursalon genutzt wurde. Im Anschluss daran stand das Gebäude erneut leer.

Da der Polizeiposten in der Gemeinde Dettenhausen gleichzeitig nicht mehr den erforderlichen technischen und organisatorischen Anforderungen des Polizeibetriebs entsprach, war das Land Baden-Württemberg auf der Suche nach einer Alternative. Zuständig für die Anmietung und Ausstattung der Immobilie ist der Landesbetrieb für Vermögen und Bau in Tübingen.

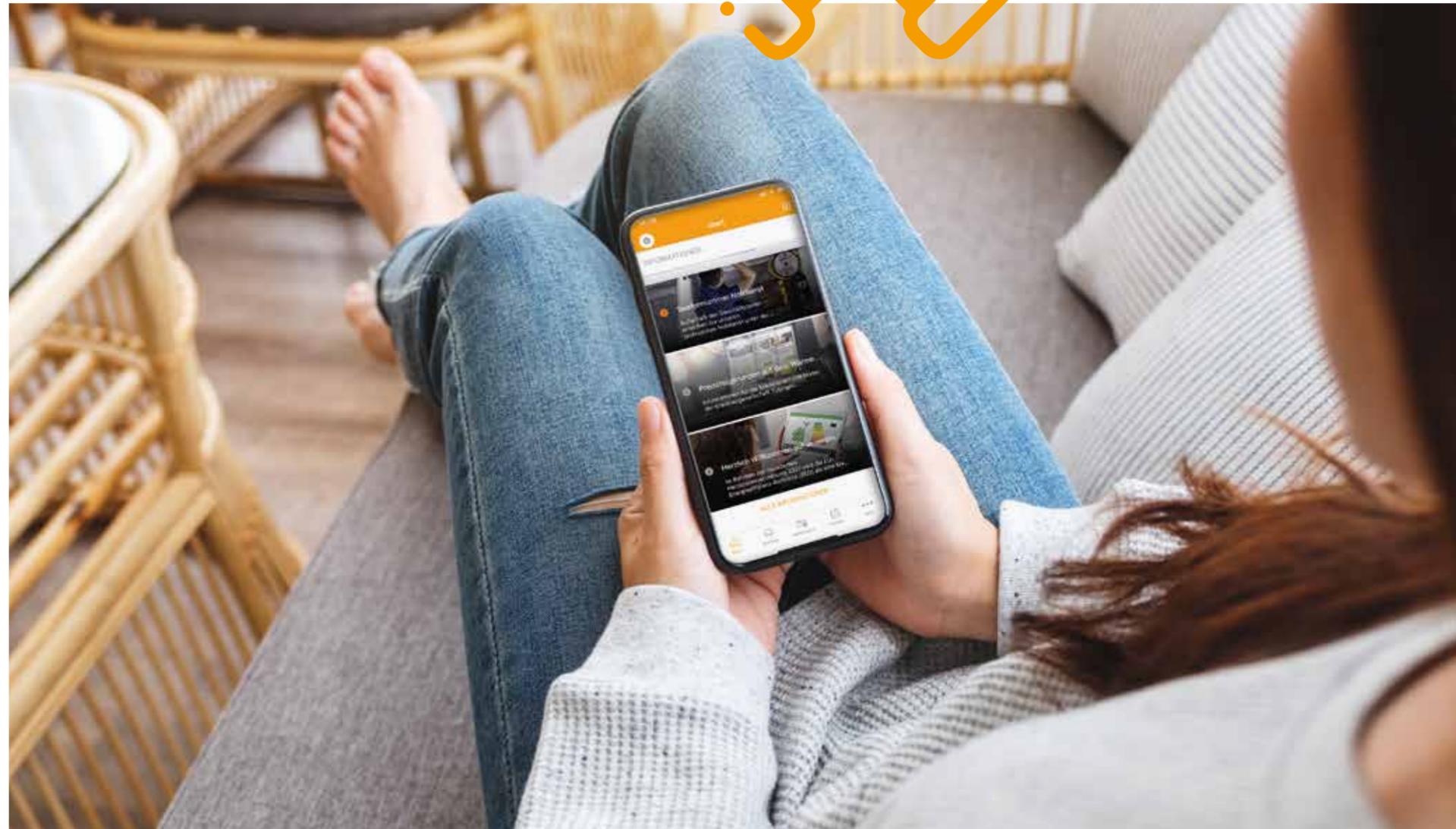
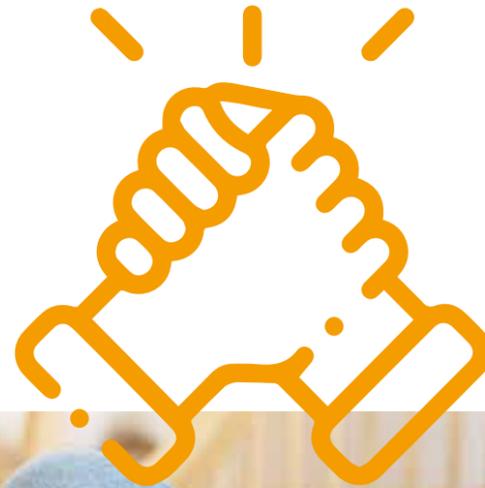
Schließlich wurde die Kreisbau mit der Kernsanierung und grundsätzlichen Neukonzeption des Bestandsbaus beauftragt. Die Planung und Bauleitung wurde vom Büro Planungswerkstatt Dietz-Kirelli aus Hildrizhausen, einem etablierten Partner der Kreisbaugesellschaft, übernommen. Herausfordernd bei der Realisierung des Projekts waren vor allem die vielen polizei- und sicherheitsspezifischen Ausstattungswünsche wie einwurf- und teilweise schussichere Türelemente, Sicherheitsschleusen sowie Arrestzellen. Die Umbauarbeiten, die bereits im Jahr 2021 begannen, sollen bis Herbst 2022 abgeschlossen sein.



MIETERPORTAL DER KREISBAUGESELLSCHAFT TÜBINGEN

Digitaler Kundenservice kommt bei Mietern gut an

PER HANDY DAS WETTER DER KOMMENDEN TAGE CHECKEN, DIE NEUESTEN NACHRICHTEN AUF DEM TABLET NACHLESEN ODER DIE ANSTEHENDE REISE ÜBER DEN COMPUTER BUCHEN – DIGITALE DIENSTLEISTUNGEN SIND AUS UNSEREM HEUTIGEN LEBEN NICHT MEHR WEGZUDENKEN UND BIETEN ZAHLREICHE VORTEILE. SEIT FRÜHJAHR 2022 STEHEN AUCH DEN MIETERN DER KREISBAU ZAHLREICHE SERVICELEISTUNGEN AUF DIGITALEM WEGE ZUR VERFÜGUNG – UND DAS ANGEBOT WIRD SEHR GUT ANGENOMMEN.



HOCHWERTIGE PREISE FÜR DIE ERSTEN NUTZER

Im Rahmen eines Gewinnspiels gab es für die ersten Nutzer des Digitalen Kundenportals hochwertige Preise zu gewinnen: Als Hauptpreise freuten sich drei iPad minis über neue Besitzer. Zudem wurden 50 Einkaufsgutscheine verlost.

Zu den Gewinnern der Hauptpreise zählten Andrea Hausch aus Nehren (Bild links), Ammar Laila aus Kirchentellinsfurt (Bild rechts, 2.v.r.) und Benjamin Stein aus Bodelshausen (Bild rechts, 2. v.l.). Die Kreisbau-Mitarbeiterinnen Katharina Heininger (Bild rechts, links) und Hital Tosun (Bild rechts, rechts) gratulierten den glücklichen Siegern.



NOCH NICHT ANGEMELDET? NUTZEN SIE DAS DIGITALE KUNDENPORTAL DER KREISBAU TÜBINGEN!

- KOMMUNIKATION**
 Nehmen Sie rund um die Uhr Kontakt mit uns auf. Wir freuen uns auf Ihre Anfragen und Wünsche.
- SERVICE**
 Ändern Sie persönliche Daten und drucken Sie Formulare wie Mietbescheinigungen selbst aus, wann immer Sie es möchten oder benötigen.
- INFORMATION**
 Sehen Sie jederzeit aktuelle Vertragsdaten und Dokumente online ein, ebenso relevante Nachrichten und Termine Ihres Immobilienunternehmens.

Sei es der Ausdruck gängiger Formulare, die Aktualisierung der eigenen Kontaktdaten, die Übermittlung einer Schadensmeldung oder sonstige Anfragen rund um ihre Mietwohnung. Mit der neuen App „Meine KBTü“ haben die Mieter der Kreisbau die Möglichkeit, viele organisatorische Angelegenheiten ihres Mietverhältnisses bequem von zu Hause aus und unabhängig von den Öffnungszeiten der Geschäftsstelle zu erledigen. Sei es per Handy, Tablet oder auf dem heimischen Computer – die App lässt sich mit den unterschiedlichsten Endgeräten bedienen und bietet (unabhängig vom Endgerät) die gleichen Anwendungsmöglichkeiten. Zur Nutzung des neuen Portals müssen sich die Nutzer lediglich einmalig registrieren. Weitere Informationen zum digitalen Kundenportal der Kreisbau erhalten Sie im Internet unter kreisbau.com/kundenportal.

HERAUSFORDERUNG „BEZALTBARER WOHNRAUM“ WIRD NICHT KLEINER

Steigende Bau- und Energiepreise gefährden Projektkalkulationen

DIE NOCH IMMER SPÜRBAREN FOLGEN DER CORONA-KRISE HABEN AUSWIRKUNGEN FÜR DIE IMMOBILIENWIRTSCHAFT UND DIE REALISIERUNG WICHTIGER WOHNBAUPROJEKTE. DURCH LIEFERENGPÄSSE, DEN NOCH IMMER HERRSCHENDEN FACHKRÄFTEMANGEL IN ZAHLREICHEN BRANCHEN DES BAUSEKTORS UND TEILWEISE GERADEZU EXPLOSIONARTIGEN PREISANSTIEGEN BEI BESTIMMTEN BAUSTOFFEN WIE ZUM BEISPIEL HOLZ WURDE DIE WIRTSCHAFTLICHKEIT ZAHLREICHER BAUPROJEKTE INNERHALB WENIGER WOCHEN IN SCHIEFLAGE GEBRACHT. DIE STEIGENDEN ENERGIEPREISE IM ZUGE DES RUSSISCHEN ANGRIFFSKRIEGS AUF DIE UKRAINE VERSCHÄRFEN DIE LAGE ZUSÄTZLICH.

„Für uns als kommunales Wohnbauunternehmen, das allen Bevölkerungsschichten bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung stellen möchte, ist die derzeitige Marktlage eine enorme Herausforderung“, berichtet Kreisbau-Geschäftsführer Matthias Sacher. „Wir sind froh und stolz darauf, dass nahezu alle unsere derzeitigen Projekte trotz der derzeitigen Marktlage voll im Zeitplan liegen“, so Sacher weiter. Zudem sei es – insbesondere in diesen auch für Verbraucher schweren Zeiten steigender Preise und einer verhältnismäßig hohen Inflation von deutlich über 7 Prozent – nach wie vor die Kernkompetenz der Kreisbau, ihren Mietern möglichst bezahlbaren Wohnraum mit einem weit überdurchschnittlichen Preis-Leistungs-Verhältnis zur Verfügung zu stellen.

KLUGE SANIERUNGEN BEGRENZEN NEBENKOSTENANSTIEGE

Und auch durch die Erhaltung und stetige Verbesserung ihrer Bestandsbauten trägt die Kreisbau zu einer wirtschaftlichen Entlastung ihrer Mieter bei. Schließlich werden durch effiziente energetische Sanierungen der Bestandsbauten auch die Energieverbräuche – und damit auch die Nebenkosten der Bewohner – erheblich gesenkt. Zudem ist die Kreisbaugesellschaft schon seit Jahren damit befasst, fossile Energieträger zur Beheizung und Stromerzeugung ihrer Wohnungen sukzessive durch alternative Energieformen zu ersetzen. Dabei greift die Kreisbau neben Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen unter anderem auch auf Pelletheizungen und Photovoltaiksysteme zurück. Auch wenn Preisentwicklungen – insbesondere im Energiesektor – stets schwer vorherzusagen sind, scheint heute klar, dass die Preisanstiege bei den Nebenkosten auch durch einen Wechsel der Energieträger spürbar abgemildert werden können.

„In nicht einmal 20 Jahren ist es das politisch erklärte Ziel der Landesregierung, den Gebäudebestand in Baden-Württemberg vollständig klimaneutral betreiben zu können“, berichtet Geschäftsführer Sacher. Selbstverständlich ist das für uns als kommunales Wohnbauunternehmen mit über 2.200 Mietwohnungen nicht nur organisatorisch, sondern auch wirtschaftlich eine echte Mammutaufgabe, die sicherlich auch eine feste Größe in den Bilanzen der kommenden Jahre darstellen wird. Gleichzeitig setzen wir damit aber auch ein Zeichen für eine zukunftsfähige und umweltfreundliche Bewirtschaftung unseres städtischen Gebäudebestands.“



MÖGLICHT NIEDRIGE MIETPREISE IN SCHWIERIGER MARKTLAGE

Für die künftigen Bauprojekte der Kreisbau bringt die derzeitige Marktlage eine erhöhte wirtschaftliche Unsicherheit mit sich. Denn insbesondere in Branchen mit langen Planungs- und Realisierungszyklen – wie der Immobilienwirtschaft – sind verlässliche Rahmenbedingungen essenziell für eine tragfähige Kalkulation. Verschärfen sich nach der Kalkulations- aber noch in der Projektierungsphase kritische Parameter (wie beispielsweise die Baustoffpreise), kann die Rendite bei Immobilienentwicklungen schnell schmelzen – insbesondere im Falle kommunaler Wohnbauunternehmen, die der ansässigen Bevölkerung Wohnraum weitestgehend unter den üblichen Marktpreisen anbieten.

„Eine solide wirtschaftliche Basis unserer Wohnbaugesellschaft ist für uns allerdings die dringende Voraussetzung, um auch weiterhin bezahlbaren und hochwertigen Wohnraum im Kreis Tübingen schaffen zu können. Nachdem der Wohnraumbedarf im Großraum Tübingen nach wie vor sehr groß ist und die Nachfrage nach Wohnraum das Angebot deutlich übersteigt, werden wir unser Engagement zur Schaffung und Erhaltung bezahlbaren Wohnraums weiterhin mit voller Kraft vorantreiben. Dabei werden wir uns – wie auch in den Vorjahren – dafür einsetzen, unsere Mieten auch (und gerade) in Zeiten eines wirtschaftlich anspruchsvollen Umfelds so gering wie möglich zu halten“, so der Kreisbau-Geschäftsführer weiter.

ELFRIEDE LIND UND ALEXANDRA STEINHILBER

„Wir heißen Sie willkommen in der Kreisbau“

LAUT VOLKSMUND GIBT ES KEINE ZWEITE CHANCE FÜR DEN ERSTEN EINDRUCK. DAHER IST DER FREUNDLICHE UND PROFESSIONELLE EMPFANG UNSERER MIETER, PARTNER UND DIENSTLEISTER IN DEN RÄUMEN DER GESCHÄFTSSTELLE EIN KERNELEMENT UNSERES KUNDENSERVICIS. HIER WERDEN ALLE ANLIEGEN UNSERER KUNDEN VON ELFRIEDE LIND UND ALEXANDRA STEINHILBER ENTGEGENGENOMMEN. ZUDEM SIND DIE EINGESPIELTEN KOLLEGINNEN UNTER ANDEREM FÜR DIE RECHNUNGSERFASSUNG UND DIE ZUSAMMENFÜHRUNG DER ZAHLUNGEN VERANTWORTLICH.

Elfriede Lind gehört mit ihrer mittlerweile über 20-jährigen Unternehmenszugehörigkeit zu den absoluten Stammkräften des Kreisbau-Teams. Seit Juli 2001 nimmt Sie die Besucher der Geschäftsstelle bereits persönlich in Empfang.

Die gelernte Industriekauffrau schätzt in dieser Funktion nicht zuletzt den zwischenmenschlichen Kontakt mit den unterschiedlichsten Charakteren und Persönlichkeiten. Dieser Austausch mache jeden Arbeitstag zu einem neuen Erlebnis, so die Mutter eines erwachsenen Sohnes. In ihrer Freizeit entspannt sich die gebürtige Schwäbin unter anderem bei ausgiebigen Fahrradtouren und bei der Gartengestaltung.

Im stetigen Wechsel wird Elfriede Lind von Alexandra Steinhilber unterstützt, die seit Dezember 2021 für die Kreisbau tätig ist. Nach einem halben Jahr in ihrer neuen Funktion ist sie bestens in der Kreisbau angekommen und schätzt besonders das kollegiale Miteinander in der Belegschaft. Als ausgebildete Hotelfachfrau mit zahlreichen Erfahrungen im direkten Kundenkontakt ist Alexandra Steinhilber bestens mit den Anforderungen am Empfang vertraut – den zwischenmenschlichen Kontakt mit Kunden und Kollegen möchte sie in ihrem beruflichen Umfeld nicht missen. Privat erholt sich die Mutter zweier Töchter gern in der freien Natur – sei es bei der Arbeit im eigenen Garten, beim Wandern oder Radfahren.

Genießen mit der Kreisbau -
Rezept von Greta Hess, Vertrieb

ASIATISCHE SOMMER ROLLEN

ASIATISCHE SOMMERROLLE

ZUTATEN

- RUNDEN REISPAPIER (ERHÄLTlich IM ASIALADEN ODER GUT SORTIERTEN SUPERMÄRKTE)
- 50 G DÜNNE REISNUDELN
- 1 PACKUNG VORGEGARTE GARNELEN (ALTERNATIV: GEBRATENES HÜHNERFLEISCH)
- 1 KAROTTE
- ¼ SALATGURKE
- 10 SALATBLÄTTER
- MUNGOBOHNENSPROSSEN (FRISCH ODER AUS DEM GLAS)
- KORIANDER UND MINZE

ZUBEREITUNG

Reisnudeln gemäß Packungsangabe kochen und abgießen. Gemüse, Koriander und Minze waschen. Karotte in schmale Streifen schneiden, Gurken in etwas breitere Stifte schneiden. Salat zerkleinern. Ein Gefäß, in das die Reisblätter hineinpassen, mit kaltem Wasser füllen. Dann ein Reisblatt kurz durchziehen (aber nicht einweichen!) und auf ein Küchentischbrett zur Weiterverarbeitung legen. Blatt mit 2 Garnelen, Gemüse, Reisnudeln und Kräutern belegen, kurz abwarten, bis das Reispapier weicher wird und sich gut formen lässt. Dann die Rolle wickeln. So mit jedem Reisblatt weitermachen.

DAZU PASSENDE SOJSE

ZUTATEN

- 2 KNOBLAUCHZEHEN
- 2 EL ZUCKER
- 1 CHILI
- ½ ZWIEBEL
- 4 EL FISCHSOSSE (ALTERNATIV: SOJASOSSE)
- 1 LIMETTE, AUSGEPRESST
- SALZ
- KORIANDER

ZUBEREITUNG

Knoblauchzehen pressen, Zucker dazugeben, Chili und Zwiebel fein hacken und dazugeben, Fischsoße (alternativ: Sojasoße), etwas Salz, Limettensaft (halbe bis ganze Limette), Koriander hacken und dazugeben, mit circa 150 ml Wasser (lauwarm) aufgießen.

MEIN LIEBSTER PLATZ

Der Botanische Garten der Universität Tübingen

DER BOTANISCHE GARTEN DER UNIVERSITÄT TÜBINGEN BIETET NEBEN EINER UMFANGREICHEN PFLANZENSCHAU UNTER ANDEREM AUCH EIN INTERESSANTES PROGRAMM MIT ÖFFENTLICHEN VORTRÄGEN, FÜHRUNGEN UND AUSSTELLUNGEN. SPANNENDE FÜHRUNGEN UND WERKSTATT-ANGEBOTE FÜR KINDER RUNDEN DAS BREIT GEFÄCHERTE ANGEBOT FÜR BESUCHER ALLER ALTERSKLASSEN AB. DER EINTRITT FÜR BESUCHER IST FREI.

Als zentrale Einrichtung der Universität Tübingen wird der Botanische Garten unter anderem intensiv für die Lehre und Forschung an der Hochschule genutzt. Zudem dienen die weitläufigen Flächen als naturnaher Erholungs- und Begegnungsraum für Tübinger Bürger und Touristen.

Der Öffentlichkeit bietet der Botanische Garten die Möglichkeit, die einzigartige Vielfalt von einheimischen und exotischen Pflanzen „am lebenden Objekt“ zu erkunden, oder auch einfach in schöner Umgebung Erholung zu finden. Spezielle Pflanzensammlungen sowie die Zusammenstellung natürlicher Lebensräume – vom Hochgebirge bis in den tropischen Regenwald – vermitteln den Besuchern realitätsnahen Einblick in unterschiedlichste Vegetationszonen.

Informationen für Besucher

Öffnungszeiten:	Montag bis Freitag:	7.30 bis 16.30 Uhr
	Wochenende und feiertags:	8.00 bis 16.30
Parkmöglichkeit:	Parkhaus Ebenhalde (Schnarrenbergstraße 158)	
Öffentliche Führungen:	jeden zweiten Sonntag im Monat um 14 Uhr	



Der "Alte Botanische Garten"

DER „ALTE BOTANISCHE GARTEN“ ZWISCHEN ALTSTADT UND WILHELMS-VORSTADT GEHÖRT IM SOMMER ZU EINEM DER BELIEBTESTEN TREFFPUNKTE VON STUDIERENDEN UND SCHÜLERN, DIE IHN NUR „BOTA“ NENNEN. UNTER DEN GROSSEN, ZUM TEIL EXOTISCHEN BÄUMEN LÄSST ES SICH WUNDERVOLL ENTSPANNEN, LERNEN ODER SPIELEN.

Im Jahr 1805 wurde das Gelände als Botanischer Garten der Universität mit Arboretum, Gewächshäusern und Palmenhaus eingerichtet. Im 17. Jahrhundert diente der Ort noch als Übungsplatz zur körperlichen Ertüchtigung der Studenten des „Collegium illustre“, zeitweise stand hier ein Reithaus und ein Theater. 1969 zog der Botanische Garten in die Nähe der neu errichteten Naturwissenschaftlichen Institute auf die Morgenstelle um.

Den Abriss des Palmenhauses 1970 empfanden viele Tübinger als großen Verlust. Auch eine Bürgerinitiative konnte das Gebäude damals nicht retten. Auch eine Initiative zum Wiederaufbau scheiterte 2009. 1886 war es als Universitätsgewächshaus aus Glas und Eisen gebaut worden: „Seiner Majestät des Königs Karl von Württemberg in Ehrfurcht als Festgabe zum 25-jährigen Regierungsjubiläum dargebracht!“ – berichten die Chroniken. Der alte Park mit seinen schönen Bäumen dient heute als grüne Insel zur Erholung inmitten der Stadt. Dort befindet sich auch ein sehr beliebter Kinderspielplatz.



KONZEPT & REALISIERUNG

PresseCompany GmbH
Reinsburgstraße 82
70178 Stuttgart
Fon 0711.23886-27
Fax 0711.23886-31
info@pressecompany.de
www.pressecompany.de

REDAKTION

Matthias Sacher V.i.S.d.P.,
Petra Polzer (Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH)
Johannes Ohnesorg
(PresseCompany GmbH)

GRAFIK

Christina Grill
christina.grill@pressecompany.de

GESAMTKOORDINATION

Johannes Ohnesorg
johannes.ohnesorg@pressecompany.de

FOTOS

Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH,
Thomas Kiehl, iStock

DRUCK

Offizin Scheufele Druck und
Medien GmbH & Co. KG
Tränkestraße 17
70597 Stuttgart

gedruckt auf FSC®-zertifiziertem Papier
aus nachhaltiger Forstwirtschaft



HERAUSGEBER

Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH
Hechinger Straße 22
72072 Tübingen
Fon 07071.9325-0
Fax 07071.9325-105
info@kreisbau.com
www.kreisbau.com

