

i-tüpfefe



Das Kundenmagazin der
Kreisbau Tübingen
01-2023

REZEPT
Couscous-Salat
Seite 20

STEPHAN NEHER

IM GESPRÄCH MIT DEM
ROTTENBURGER OB

Seite 12

ZINSENTWICKLUNG UND STEIGENDE BAUKOSTEN

Seite 14

TEAM IT & CONTROLLING

NICOLE PETROWSKY UND
VERONIKA FELLERHOFF

Seite 18



Liebe Leserinnen und Leser,



die Schaffung bezahlbaren Wohnraums ist und bleibt eines der wichtigsten politischen und gesellschaftlichen Ziele der nächsten Jahre. Aus diesem Grund arbeiten wir zusammen mit den Verantwortlichen des Landkreises und der Kommunen konsequent darauf hin, zusätzliche preiswerte Mietangebote zu entwickeln. Dass dies vielerorts auch gelingt, zeigen die zahlreichen Neubauprojekte, die wir Ihnen in dieser Ausgabe vorstellen.

Um dabei den Herausforderungen der Gegenwart erfolgreich zu begegnen, setzen wir auf ein breites Netzwerk an Partnern, auf deren unterschiedliche Expertisen wir bei der Umsetzung unserer Vorhaben zählen dürfen. Auch in wirtschaftlich schwierigen Zeiten wollen wir damit unserer Rolle als sozialer Dienstleister gerecht werden und aktiv die Zukunft gestalten.

Wir alle wissen: Die Energiekrise ist eine extreme Belastungsprobe für das bezahlbare Wohnen – nicht nur in Tübingen, sondern in ganz Deutschland. Vor diesem Hintergrund ist die gezielte Modernisierung des eigenen Wohnungsbestands für uns ein weiteres wichtiges Instrument, um den Menschen im Landkreis Tübingen auch in Zukunft zeitgemäßen Wohnraum anbieten zu können. Gerade in einer Zeit, in der Energie immer teurer wird, kommt dies unseren Mieterinnen und Mietern auch finanziell zugute: Denn die energetische Sanierung ist langfristig der beste Weg, um den Anstieg der Nebenkosten zu bremsen.

In diesem Sinne wünschen wir Ihnen einen schönen Sommer und viel Vergnügen mit unserem neuen i-Tüpfel.

M. Sacher
Matthias Sacher

Geschäftsführung der
Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH

W. Walz
Werner Walz



MIT DER SERIE
GEMEINDELEBEN
Seite 12

- 02 Editorial
- 03 Aus dem Landkreis
- 04 Aktuelle Projekte
- 11 Neue E-Fahrzeuge
- 12 Gemeindeleben: Stephan Neher
- 14 Zinsentwicklung und steigende Baukosten
- 16 Soziales Engagement
- 18 Kreisbau Intern
- 20 Genießen mit der Kreisbau
- 22 Mein liebster Platz: Schloss Einsiedel
- 24 Impressum



Seite 11
Neue Fahrzeuge für
die Kreisbau Tübingen

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird in dieser Mieterzeitschrift bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern grundsätzlich 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

Liebe Leserin, lieber Leser,

der Landkreis Tübingen feiert in diesem Jahr seinen 50. Geburtstag. 1973 war das Jahr der Kreisgebietsreform, die eine Reduzierung der damals 63 Landkreise in Baden-Württemberg auf 35 zur Folge hatte. 32 davon wurden neu geschaffen, nur 3 blieben unverändert. Der Landkreis Tübingen hat Gemeinden vom aufgelösten Landkreis Horb dazubekommen; im Gegenzug musste er Gemeinden an den Landkreis Reutlingen abgeben. Die ehemals dem Landkreis Reutlingen zugehörige Gemeinde Gomaringen kam zum Kreis Tübingen. Durch die neuen, größeren Gebietszuschnitte konnten Kreisaufgaben professioneller und effizienter erledigt werden.

Nach der Gebietsreform kam die Funktionalreform von 1995, die 2005 ihren Abschluss fand. Damit verbunden war die Eingliederung der unteren Sonderbehörden des Landes in die Landratsämter. Was hat es gebracht? Allen Befürchtungen zum Trotz hat die Kreisreform die Nähe zu den Bürgerinnen und Bürgern nicht verschlechtert – ganz im Gegenteil. Mehr noch: Die Kreise sind Krisen- und Zukunftsmanager geworden. Man muss sich nur vorstellen, wie die Landkreise die Corona-Krise hätten bewältigen sollen, wenn die Gesundheitsämter nicht zu uns gehören würden. Vom Aufbau des Zentralen Impfzentrums, das wir hier in Tübingen gemeinsam mit der Universitätsklinik und dem DRK

betrieben haben, ganz zu schweigen. Auch die Flüchtlingskrise stellt die Kreise und Kommunen vor große Herausforderungen. Doch all dies ist nicht zu bewältigen, wenn wir an anderer Stelle nicht entlastet werden. Ein lähmender Datenschutz, Bauvorschriften, die selbst Experten dreimal lesen müssen, damit sie sie verstehen, der

Kuchenverkauf an Schulen, von dem kopfschüttelnd Abstand genommen wird, weil unklar ist, ob das Ganze womöglich der Umsatzsteuerpflicht unterliegt. Wir bekommen ständig neue Aufgaben und lähmende Vorgaben dazu, während wir uns gleichzeitig um drängende gegenwärtige Herausforderungen und um Zukunftsthemen kümmern sollen. Ohne den Abbau von Standards wird das jedoch nicht gelingen. Ich hoffe, dass der Bund hier seine Verantwortung erkennt – und ich werde nicht müde, diese einzufordern.

Was hat das nun alles mit der Kreisbaugesellschaft zu tun? Auch sie ist von diesen ungunstigen Entwicklungen betroffen. Neubauprojekte sind kaum mehr zu realisieren, weil Vorgaben oder Bürgerbeteiligungen die Prüfung und Genehmigung stark in die Länge ziehen und zentral wichtige Förderungen von der Bundesregierung von heute auf morgen gestrichen wurden. Oder denken Sie an die Heizungsdebatte mit ihren unklaren Vorgaben – ein Thema, das eines der wichtigsten Ziele der Kreisbau, nämlich der energetischen und städtebaulichen Nachhaltigkeit betrifft und unter den aktuellen Bedingungen zur echten Herausforderung wird. Ich hoffe, dass die politisch Verantwortlichen auch an die wichtige gesellschaftliche Funktion denken, die die Wohnungsbaugesellschaften übernehmen. Ich bin dankbar, dass die Kreisbau seit vielen Jahren dafür sorgt, dass den Menschen im Landkreis Tübingen bezahlbarer Wohnraum zur Verfügung steht. Das soll auch so bleiben!

Ich wünsche Ihnen eine schöne Sommerzeit!

Ihr
Joachim Walter
Joachim Walter, Landrat



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



PROJEKT OBERWIESEN I IN BODELSHAUSEN

20 Mietwohnungen und zwei Doppelhäuser fertiggestellt

AUF ZWEI GRUNDSTÜCKEN IN BODELSHAUSEN HAT DIE KREISBAU SEIT NOVEMBER 2021 INSGESAMT 20 MIETWOHNUNGEN ERRICHTET. ZUSÄTZLICH SIND ZWEI DOPPELHÄUSERN ENTSTANDEN. MIT DEM PROJEKT WURDE EINE GESAMTWOHNFLÄCHE VON MEHR ALS 2.000 QUADRATMETER REALISIERT.

Von den Mietwohnungen, die sich auf dem größeren der beiden Grundstücke befinden, ist die Hälfte im öffentlich geförderten Wohnungsbau entstanden, die andere Hälfte ist frei finanziert. Die Neubauten sind nach KfW-55-Standard konzipiert, das heißt ihre Bewirtschaftung ist mit 55 Prozent der Energie möglich, die ein entsprechendes Referenzgebäude der KfW benötigt.

Die Doppelhäuser verfügen zusätzlich über Satteldächer und werden mittels Luft-Wärmepumpen betrieben. Jede Doppelhaushälfte verfügt über separate Eingänge, eigene Gartenbereiche sowie einen privaten Außenstellplatz. Zusätzlich erhalten die Bewohner einen Stellplatz in einem gemeinsamen Garagengebäude. Für die Planung zeichnete die Planungswerkstatt Dietz-Kirelli verantwortlich.

4



NEUBAUPROJEKT IN ROTTENBURG AM NECKAR ABGESCHLOSSEN

Moderner Mietwohnraum für alle Altersgruppen

DIE KREISBAU TÜBINGEN HAT KÜRZLICH EIN AMBITIONIERTES NEUBAUPROJEKT IN ROTTENBURG AM NECKAR FERTIGGESTELLT: SEIT HERBST 2021 SIND IN DER SAINT-CLAUDE-STRASSE EIN VIERGESCHOSSIGER NEUBAU SOWIE EIN SECHSGESCHOSSIGES PUNKTHAUS ENTSTANDEN, DIE MIT 19 ÖFFENTLICH GEFÖRDERTEN UND 16 FREIFINANZIERTEN WOHNUNGEN INSGESAMT 2.719 QUADRATMETER WOHNFLÄCHE BIETEN.

Der viergeschossige, L-förmige Neubau beinhaltet 24 der insgesamt 35 Wohnungen, während das Punkthaus weiteren 11 Wohneinheiten Platz bietet. Mit einer attraktiven Mischung aus kleinen sowie großen Wohneinheiten in Größen von Zwei- bis zu Fünzimmerwohnungen ist eine gut durchmischte Bewohnerstruktur gesichert. Personenaufzüge ermöglichen zudem einen barrierefreien Zugang zu allen Wohneinheiten – ein Plus für die Bewohner aller Altersgruppen.

Die Konzeption der Bauten erfolgte im Energieeffizienzstandard KfW-55. Die ökologisch orientierte Ausrichtung wird durch den Einsatz eines nahegelegenen Blockheizkraftwerks der Stadtwerke Rottenburg abgerundet, das unter anderem auch das benachbarte Wohnensemble „108 Grad“ mit Strom und Wärme versorgt.



5

KERNSANIERUNG IN DETTENHAUSEN ERFOLGREICH ABGESCHLOSSEN

Mehr Wohnraum und höhere Energieeffizienz

BEREITS IM JUNI 2020 HATTE DIE KREISBAUGESELLSCHAFT TÜBINGEN MIT EINER UMFANGREICHEN KERNSANIERUNG EINES MEHRFAMILIENHAUSES IN DER GOTTLIEB-DAIMLER-STRASSE IN DETTENHAUSEN BEGONNEN. INZWISCHEN IST DIE GROSSMASSNAHME ERFOLGREICH ABGESCHLOSSEN.

Im Zuge des Projekts wurden unter anderem die Grundrisse der zuvor 34 Wohnungen optimiert. Dadurch wurden drei neue Wohnungen geschaffen. Auf diesem Weg sind auch drei zusätzliche Wohnungen entstanden, wodurch die Gesamtwohnfläche auf 2.680 Quadratmeter angestiegen ist. Zudem wurde die Energieeffizienz des Baus auf den neuesten Stand gebracht. Seit Abschluss der Sanierung erfüllt das Gebäude nun den KfW Energie-Effizienzhaus-Standard 55.



PROJEKT IN DETTENHAUSEN SCHREITET VORAN

Kreisbau baut 15 geförderte Miet- wohnungen samt Zahnarztpraxis

IN DETTENHAUSEN ERRICHTET DIE KREISBAUGESELLSCHAFT DERZEIT 15 MIETWOHNUNGEN, DIE ZU 100 PROZENT IM GEFÖRDERTEN WOHNUNGSBAU REALISIERT WERDEN. NACH IHRER FERTIGSTELLUNG – VORAUSSICHTLICH IM WINTER 2023 – SOLLEN SIE GEGEN VORLAGE EINES WOHNBERECHTIGUNGSSCHEINS DEUTLICH UNTERHALB DER ORTSÜBLICHEN VERGLEICHSMIETE WIRTSCHAFTLICH BENACHTEILIGTEN BÜRGERN ZUR VERFÜGUNG STEHEN.



Neben den Wohneinheiten wird auch eine 150 Quadratmeter große Gewerbefläche für eine Zahnarztpraxis und eine Tiefgarage für Bewohner entstehen. Ebenfalls vorgesehen ist ein ansprechender Ausbau der Außenanlagen. In diesem Zuge soll auch ein Spielplatz entstehen, der das gemeinschaftliche Miteinander im Wohnquartier zusätzlich fördern soll. Um einen ökologischen Betrieb des Neubaus zu ermöglichen, ist das Gebäude nach Energieeffizienz-Standard KfW 55 konzipiert. Die Beheizung soll sowohl mit Nah- wie auch mit Fernwärme möglich sein.



IN KIRCHENTELLINSFURT ENTSTEHEN
ZWÖLF NEUE MIETWOHNUNGEN

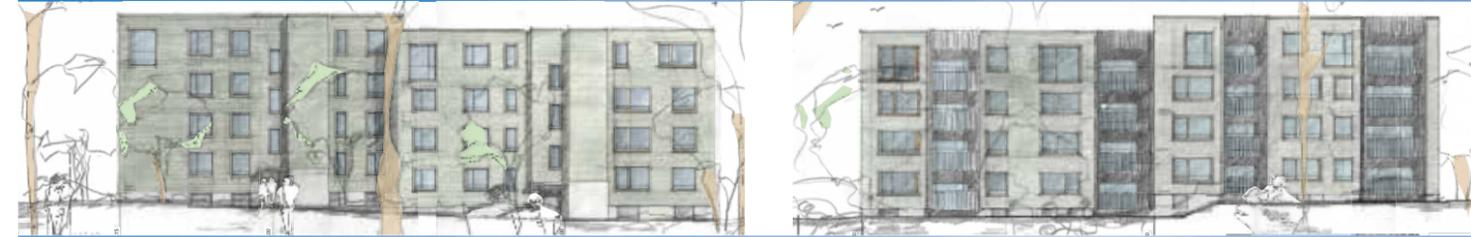
Neubauprojekt ermöglicht preis- günstiges und zukunftsfähiges Wohnen

IM FRÜHLING 2022 HAT DIE KREISBAUGESELLSCHAFT TÜBINGEN MIT DEM BAU VON 12 GEFÖRDERTEN WOHNUNGEN IN KIRCHENTELLINSFURT BEGONNEN. EIN VORGÄNGERBAU AUF DEM GUT 1.100 QUADRATMETER GROSSEN GRUNDSTÜCK WURDE IM VORFELD DER BAUMASSNAHMEN ZURÜCKGEBAUT. NUN SCHAFFT DIE KREISBAU ANSTELLE DES BETAGTEN BESTANDSBAUS KNAPP 900 QUADRATMETER WOHNFLÄCHE.

Gegen Vorlage eines Wohnberechtigungsscheins werden nach der voraussichtlichen Fertigstellung zum Jahreswechsel 2023/24 wirtschaftlich benachteiligte Bewohner die Gelegenheit bekommen, die Wohnräume deutlich unterhalb der ortsüblichen Vergleichspreise anzumieten. Auch dieser Neubau übertrifft durch die Konzeption im KfW-55-Standard die gesetzlichen Vorgaben deutlich. Für Planung und Bauleitung verantwortlich zeichnen Hähnig Gemmeke Architekten BDA.

AUFWENDIGE KERNSANIERUNG IN PLIEZHAUSEN

In der Juchtlenstraße 33+35 entstehen 6 zusätzliche Wohnungen



IM RAHMEN EINER UMFANGREICHEN KERNSANIERUNG WIRD DAS BESTANDSOBJEKT JUCHTENSTRASSE 33+35 IN PLIEZHAUSEN FÜR DIE ZUKUNFT ERTÜCHTIGT. DARÜBER HINAUS SCHAFFT DIE KREISBAU TÜBINGEN DORT 6 ZUSÄTZLICHE WOHNUNGEN, UM DER HOHEN NACHFRAGE AM MARKT BESSER GERECHT WERDEN ZU KÖNNEN.

Aufgrund der neuen Wohnungsaufteilung – statt 12 wird das Objekt nach Fertigstellung 18 Wohneinheiten umfassen – werden verschiedene Bauteile abgebrochen oder ergänzt. Zusätzlich werden sämtliche Sanitär-, Heizungs- und Elektroinstallationen erneuert. Die Gebäude erhalten eine Dachgeschossaufstockung in Holzrahmenbauweise.

Einzelne Wohnungen sollen im Zuge dessen auch alters- und behindertenfreundlich gestaltet werden.

Die Wohngebäude werden entsprechend den Vorgaben der Förderrichtlinien im Förderprogramm „Energieeffizient Bauen“ als KfW-Effizienzhaus 55 errichtet. Ein weiterer Bestandteil des ökologischen Konzepts ist die kontrollierte Wohnraumbelüftung zum Feuchteschutz und zur Vermeidung von Schimmelpilzbildung.



AMBITIONIERTES NEUBAUPROJEKT IN DER TÜBINGER CHRISTOPHSTRASSE

Attraktives Stadtquartier mit 23 Eigentumswohnungen und Gewerbeeinheit

AUF DEM AREAL DES MOHR SIEBECK VERLAGS IN TÜBINGEN ENTSTEHEN IN DEN KOMMENDEN JAHREN MEHRERE MEHRFAMILIENHÄUSER UND EINE GEWERBEIMMOBILIE. MIT DEM BAU VON ZWEI MEHRFAMILIENHÄUSER MIT ELF UND ZWÖLF WOHNUNGEN HAT DIE KREISBAU IM SOMMER 2022 BEGONNEN. IM RAHMEN DES UMFANGREICHEN NEUBAUPROJEKTS WERDEN ETWA 1.900 QUADRATMETER WOHNFLÄCHE GESCHAFFEN.



Das neue Stadtquartier in der lebendigen Südstadt soll den attraktiven Standort als Areal mit gemischter Nutzung weiter verbessern und den angespannten Wohnungsmarkt in Tübingen entlasten. Dabei bieten verschiedene Wohnungsgrößen den unterschiedlichen Nutzergruppen ein Zuhause im neuen Quartier. Beide Bauten werden im Energieeffizienz-Standard KfW 55 errichtet. Die Baumaßnahmen sollen im Herbst 2024 abgeschlossen sein.

Das 4.390 Quadratmeter große Areal soll nach Wunsch des ehemaligen Eigentümers Dr. Siebeck einen attraktiven, städtischen und durchmischten Charakter erhalten. So sollen die Grundstücksflächen der einzelnen Häuser zugunsten von Außen- und Grünflächen auf ein Minimum reduziert und diese von den Eigentümern gemeinschaftlich gestaltet und bewirtschaftet werden.



KREISBAU SCHAFFT 13 ÖFFENTLICH GEFÖRDERTE MIETWOHNUNGEN IN DUSSLINGEN

Zeitgemäß bauen, preiswert vermieten

AUF EINEM ETWA 1.000 QUADRATMETER GROßEN, INNERÖRTLICH LIEGENDEN GRUNDSTÜCK IN DUSSLINGEN ERRICHTET DIE KREISBAU-GESELLSCHAFT SEIT KURZEM 13 ÖFFENTLICH GEFÖRDERTE MIETWOHNUNGEN. UM EINE KOSTENGÜNSTIGE BAUWEISE DER WOHNUNGEN ZU ERMÖGLICHEN, DIE SPÄTER DEUTLICH UNTERHALB DER VERGLEICHBAREN DURCHSCHNITTLICHEN ORTSMIETE AN WIRTSCHAFTLICH SCHWÄCHER GESTELLTE BEWOHNER VERMIETET WERDEN.



Um dies zu ermöglichen, wird sowohl auf den Bau einer Tiefgarage wie auch eines Aufzugs verzichtet. Zwei der insgesamt vier Gebäudeetagen sind dennoch barrierearm erreichbar und bieten somit Bewohnern jeden Alters ein komfortables Zuhause. Die Konzeption im KfW-55-Standard beweist, dass ein nachhaltiger Gebäudebetrieb für Neubauten der Kreisbaugruppe zum absoluten Standard gehört. Der geförderte Wohnungsbau macht hier keine Ausnahme. Für die Planung verantwortlich zeichnen HHS HAEFELE ARCHITEKTEN BDA aus Tübingen.



CARSHARING MIT DER TEILAUTO NECKAR-ALB EG

Moderne und nachhaltige Mobilität genießen

WUSSTEN SIE, DASS EIN PRIVATES AUTO IM SCHNITT 23 STUNDEN PRO TAG UNGENUTZT STEHT? KOSTEN VERURSACHT ES TROTZDEM. VIELE WEGE IN DER STADT LASSEN SICH ZU FUSS, MIT DEM RAD ODER MIT DEM BUS SCHNELLER UND BESSER ERLEDIGEN. AUTOFAHREN WIRD DADURCH FÜR IMMER MEHR HAUSHALTE VON EINER TÄGLICHEN GEWOHNHEIT ZUR GEZIELT EINGESETZTEN OPTION IM MOBILITÄTSMIX – ZUM BEISPIEL MIT DEM CARSHARING-MODELL DER TEILAUTO NECKAR-ALB EG, EINER KOOPERATIONSPARTNERIN DER KREISBAU TÜBINGEN.

Egal ob Sie privat ein Auto für Einkäufe, Besuche, Urlaub oder Umzug brauchen, oder ob Sie beruflich ein Fahrzeug für einen Geschäftstermin benötigen: Als teilAuto-Nutzer*in haben Sie für alle Fälle das passende Auto. Vom Kleinwagen bis zum Transporter oder 9-Sitzer. Carsharing verbessert dabei die Lebensqualität unserer Städte. Durch bewusstes,

bedarfsorientiertes Verkehrsverhalten sinkt die Lärm- und Schadstoffbelastung. Und weil ein teilAuto bis zu 20 private Autos ersetzen kann, werden Flächen für Fußgänger, Radfahrer und Grünflächen frei. Die Aufenthaltsqualität in der Stadt steigt.

In Tübingen, Reutlingen, Rottenburg und der Region Neckar-Alb stehen Ihnen teilAuto-Fahrzeuge an zahlreichen Stellplätzen zur Verfügung. Zusätzlich können die Carsharing-Fahrzeuge zahlreicher Verbundpartner in anderen deutschen Städten und Gemeinden genutzt werden. Diese sind über die teilAuto-App buch- und abrechenbar. Um das Angebot zu nutzen, meldet man sich einfach online an. Dabei werden Ihre Dokumente online validiert. Es wird ein gültiger Führerschein, Personalausweis und ggf. einen Studiennachweis, KreisBonusCard, Schwerbehindertenausweis oder Naldo-Jahresticket benötigt.

Weitere Informationen unter www.teilauto-neckar-alb.de

Einfach online anmelden!

teilAuto
Carsharing Neckar-Alb

Geteiltes Auto - Ganze Freiheit!

...über einhundert teilAutos in Tübingen, Reutlingen, Rottenburg und viele weitere in der Region. Vom Kleinwagen bis zum Transporter!

teilauto-neckar-alb.de



ERWEITERUNG DES FUHRPARKS

Neue E-Fahrzeuge für die Kreisbau

WIR ERWEITERN UNSEREN FUHRPARK DURCH DIE NUTZUNG VON TEILAUTO – CARSHARING NECKAR-ALB EG UND SIND INNERHALB DER STADT MIT DEM E-BIKE UNTERWEGS. AUSSERDEM TAUSCHEN WIR UNSERE BESTEHENDEN E-SMARTS DURCH NEUE E-FIATS AUS. DAS ERSTE E-AUTO STEHT DEN MITARBEITERN BEREITS ZUR VERFÜGUNG, DAS ZWEITE FAHRZEUG FOLGT IM HERBST. DAMIT SIND UNSERE MITARBEITER FLEXIBEL, KOMMEN SCHNELL ZU AUSSETERMINEN UND SIND DENNOCH UMWELTFREUNDLICH AUF DER STRASSE UNTERWEGS.

E-BIKES VOM FAHRRADLADEN AM HAAGTOR GMBH

Für kurze Wege steht den Mitarbeitern seit dem Frühjahr 2023 ein E-Bike zur Verfügung. Dieses können Sie für Stadtfahrten innerhalb Tübingens nutzen. Mit den Fahrrädern sind wir nicht nur schneller innerhalb der Stadt unterwegs, sondern auch umweltfreundlich. Die Sicherheit unserer Mitarbeiter liegt uns dabei sehr am Herzen. Aus diesem Grund steht ihnen für die Fahrten ein Rucksack sowie Helme zur Verfügung.



Wie auch in anderen Bereichen, setzt die Kreisbaugesellschaft Tübingen bei ihrer Fahrzeugflotte auf lokale Partner, die qualitätsvolle Produkte und einen guten, kompetenten Service bieten und Wert auf nachhaltiges Wirtschaften legen. Bei FahrRadLaden am Haagtor wurden wir optimal beraten und entschieden uns letztendlich für das Modell Riese & Müller Nevo vario und sind damit seit Dezember 2022 unterwegs. Bei Bedarf kümmert sich das Team um Herr Umbach ebenso um Wartung und Reparatur.

12 IM GESPRÄCH MIT STEPHAN NEHER,
OBERBÜRGERMEISTER DER STADT ROTTENBURG AM NECKAR

„Für eine gute Stadtentwicklung darf nicht der Preis allein entscheidend sein“

Sehr geehrter Herr Neher, Sie sind erstmalig im Jahr 2008 zum Oberbürgermeister von Rottenburg am Neckar gewählt worden und seitdem ununterbrochen im Amt. Auf welche Erfolge sind Sie nach mehr als 15 Jahren an der Spitze Ihrer Stadt besonders stolz und welche Prioritäten setzen Sie in Ihrer derzeitigen Amtszeit?

Da gibt es eine ganze Menge. Besonders hervorheben möchte ich die Realisierung der Stadtbibliothek, den Bau der Volksbank-Arena sowie einige neue Mehrzweckhallen in den Ortschaften. Aber neben den Bauprojekten bin ich stolz darauf, dass so viele Menschen sich ehrenamtlich bei uns engagieren und gerade bei besonderen Herausforderungen



mithelfen bzw. das Leben in unserer Stadt und den Ortschaften so bereichern. Es ist uns auch gelungen, dass der Grundsatz „kurze Beine, kurze Wege“ in der Kinderbetreuung und Bildung weiter Bestand hat.

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 Stadt und mit welchen Herausforderungen sind Sie hier aktuell am meisten konfrontiert?

Wir leben in einer Wachstumsregion und spüren dies auch in Rottenburg. 2017 haben wir deshalb eine städtische Wohnbaugesellschaft gegründet, damit wir neben den bisherigen

Anbietern wie der Kreisbau Tübingen eigene sozial geförderte Wohnungen realisieren können. Derzeit ist es angesichts hoher Baukosten und steigender Zinsen fast nicht mehr möglich, Sozialwohnungen zu bauen. Hier muss die Förderung und Unterstützung gerade der kommunalen Wohnbaugesellschaften verstärkt werden.

Der große Preisdruck auf dem Immobilienmarkt im Landkreis führt stellenweise noch immer zu regelrechten Überbietungswettbewerben unter den Bauträgern. Welche Faktoren entscheiden in Rottenburg über den Zuschlag für eine baureife Fläche?

In der Tat darf für eine gute Stadtentwicklung nicht der Preis allein entscheidend sein. Wir setzen voraus, dass Bauträger einen Anteil der Wohnungen als Sozialwohnungen bauen und in entsprechendem Umfeld auch mit gewerblichen Einheiten planen, die für das Quartier eine Verbesserung darstellen.

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

Die Förderung des Bundes muss darauf ausgerichtet werden, dass trotz der hohen Bau- und Finanzierungskosten neue Sozialmietwohnungen überhaupt noch gebaut werden. Zudem muss es weiterhin möglich sein, dass wir als Kommune entsprechend dem jeweiligen Wachstum weiter Bauland schaffen dürfen, damit die Grundstückspreise bezahlbar bleiben.

Neben steigenden Materialpreisen und grundsätzlichen Problemen der Branche – wie beispielsweise dem Fachkräftemangel – tragen auch staatliche Vorschriften hinsichtlich der Abstandsflächen, des Schallschutzes oder der Energieeffizienz zu einer Verteuerung der Produktionskosten und dadurch auch zu höheren Kauf- und Mietpreisen bei. Wie kann der Zielkonflikt zwischen einer zukunftsweisenden Gebäudesubstanz auf der einen und dem verständlichen Ruf nach bezahlbaren Immobilienpreisen auf der anderen Seite politisch entschärft werden?

Das wird sicherlich sehr schwierig. Im Neubausektor müssen wir die besten Standards bei der Energie- und Wärmeversorgung anwenden. Ich glaube, die Preise können nur durch ein höheres Angebot gesenkt werden. Soll heißen, wir brauchen eine Handhabe, wie wir Leerstände oder nicht genutzte Bauflächen aktivieren können.

Eine adäquate Wohnraumversorgung ist auch gesellschaftlich von enormer Wichtigkeit. Welche Rolle nehmen aus Ihrer Sicht kommunale Wohnbauunternehmen ein, um eine bezahlbare Wohnraumversorgung für alle Bürger des Landes zu gewährleisten?

Die entscheidende Rolle, da gerade kommunale Wohnbauunternehmen bezahlbare Wohnungen schaffen und anbieten.

Und zum Abschluss eine persönliche Frage: Corona, geopolitische Verwerfungen, regionale Herausforderungen – ein Engagement in der Politik ist gerade in diesen schwierigen Zeiten nicht selbstverständlich. Womit motivieren Sie sich selbst, um Ihr Amt auch in widrigen Zeiten ausführen zu können?

Die Gestaltungsmöglichkeiten als Oberbürgermeister sind enorm und in den letzten Jahren standen auch die finanziellen Mittel zur Verfügung, damit es nicht bei Ideen und Plänen bleibt. Zu sehen, wie sich die Stadt und unsere Ortschaften weiterentwickeln und viele Menschen begeistert mithelfen, motiviert mich, neue Projekte anzugehen.

ZUR PERSON

Stephan Neher (49) ist seit 2008 Oberbürgermeister von Rottenburg am Neckar. Er studierte zunächst vier Semester katholische Theologie, bevor er ein Studium der Rechtswissenschaften in Gießen begann. Nach Abschluss des Jurastudiums arbeitete er als Rechtsanwalt. Von November 2016 bis Oktober 2021 war Neher Vorsitzender des CDU-Kreisverbandes Tübingen. Von Amts wegen ist er zudem Vorsitzender der Verwaltungsgemeinschaft Rottenburg am Neckar und Aufsichtsratsvorsitzender der Stadtwerke Rottenburg am Neckar. Außerdem ist er Mitglied im Deutschen Marinebund und im Stiftungsrat der Eugen-Bolz-Stiftung.

ZINSENTWICKLUNG UND STEIGENDE BAUKOSTEN TREFFEN AUCH DEN TÜBINGER WOHNUNGSMARKT

Angebot kann mit Bedarf weiterhin nicht schritthalten

WIE GEHT ES WEITER AUF DEM WOHNUNGSMARKT IM LANDKREIS TÜBINGEN? DIESE FRAGE BESCHÄFTIGT NICHT NUR DAS TEAM DER KREISBAU, SONDERN AUCH DIE VERSCHIEDENEN KOMMUNALEN GREMIEN UND NICHT ZULETZT DIE BÜRGERINNEN UND BÜRGER. UM DEM WOHNUNGSMANGEL AKTIV BEGEGNEN ZU KÖNNEN, MUSS MEHR GEBAUT WERDEN. DOCH HOHE ZINSEN UND BAUKOSTEN, FACHKRÄFTE- UND MATERIALMANGEL SOWIE HOHE ENERGETISCHEN STANDARDS MACHEN DIES MOMENTAN ZU EINER HERKULESAUFGABE.

Wie groß der Bedarf an bezahlbarem und zukunftsfähigem Wohnraum im Großraum Tübingen tatsächlich ist, zeigt ein Blick auf die Warteliste der Kreisbau: Diese umfasst derzeit rund 1.850 Interessent*innen, die händeringend nach einem neuen Zuhause suchen. Mit 2.267 eigenen Wohnungen ist die Kreisbau zwar einer der größten Einzelvermieter vor Ort, allerdings reicht der Bestand bereits seit Jahren nicht mehr aus, die hohe Nachfrage zu befriedigen.

Das Hauptproblem: Für ein gemeinwohlorientiertes Unternehmen wie die Kreisbau ist es zurzeit unmöglich, ohne finanzielle Unterstützung anderer bezahlbaren Wohnraum neu zu schaffen. Dabei ist in erster Linie die Politik gefordert: Während sich Landkreis und Kommunen hier regelmäßig als verlässliche Partner zeigen, fehlen seit geraumer Zeit langfristige Förderprogramme von Land und Bund. Gerade diese Förderkulissen sind Voraussetzung, um weitere, dringend benötigte Neubaumaßnahmen angehen zu können.

Diese Spannungskulisse führt aktuell dazu, dass sich auf dem Markt für Wohnimmobilien ein „perfekter Sturm“ abzeichnet. Dies ist zum einen auf den geldpolitisch bedingten Anstieg der Hypothekenzinsen zurückzuführen. Zum anderen spiegelt sich darin die massive Verteuerung im Bausek-

tor wider, die unter anderem mit gestörten Lieferketten und steigenden Energiepreisen zusammenhängt. Hinzu kommen andere, schon länger bestehende Probleme wie hohe und übermäßige Bürokratie.

Trotz dessen hält die Bundesregierung am Ziel, 400.000 neue Wohnungen pro Jahr zu bauen, weiterhin fest. Die Realität sieht derzeit anders aus: So erwartet der Hauptverband der Deutschen Bauindustrie, dass in diesem Jahr maximal 250.000 Wohnungen fertig werden. Und der Zentrale Immobilien Ausschuss (ZIA) befürchtet, dass im Jahr 2025 schon mehr als 700.000 Wohnungen fehlen werden.

Gerade vor diesem Hintergrund ist es unabdingbar, dass die Kreisbau Tübingen bei der Realisierung ihrer Wohnungsbauprojekte starke Partner an ihrer Seite weiß. Auch im aktuellen Geschäftsjahr bilden deshalb öffentliche Fördermittel einen wesentlichen Finanzierungsbaustein für die verschiedenen Vorhaben. Doch um einen echten Umschwung am Wohnungsmarkt einzuleiten, bräuchte es mehr. Deshalb sehnt sich die gesamte Branche nach einem klaren Signal von der Wirtschaftspolitik und insbesondere vom Bauministerium, wie sie auf die wachsende Diskrepanz zwischen Angebot und Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt reagieren wollen.

FÜR DIE GUTE SACHE

Soziales Engagement wird bei uns großgeschrieben

ALS KOMMUNALES WOHNUNGSUNTERNEHMEN SIND DAS SOZIALE MITEINANDER UND DIE FÖRDERUNG WIRTSCHAFTLICH BENACHTEILIGTER BÜRGER GROSSE ANLIEGEN DER KREISBAU. DARUM ENGAGIERT SICH DAS UNTERNEHMEN REGELMÄSSIG MIT SACH- UND GELDSPENDEN AN SOZIALEN PROJEKTEN.

NEUE SPIELGERÄTE AM SPIELPLATZ ROTLÄNDERWEG IN KIRCHENTELLINSFURT

Der Spielplatz am Rotländerweg fristete schon geraume Zeit ein trostloses Dasein. Umso mehr freuen wir uns, dass es nun attraktive Spielgeräte wie ein neues Wasserspielgerät, eine große Rutsche, eine Slackline, ein großer Sandkasten und eine Vogelnestschaukel gibt. Im Zuge der Baumaßnahmen wurde außerdem der Eingang barrierefrei gestaltet. Die Kosten für die Spielplatzsanierung beliefen sich auf rund 50.000 €. Davon übernahm die Kreissparkasse Tübingen 5.000 € in Form einer Spende, und die Kreisbaugesellschaft Tübingen schoss weitere 9.000 € hinzu. Wir wünschen allen großen und kleinen Besucherinnen und Besuchern noch viel Spaß auf unserem neuen Spielplatz.

EINWEIHUNG DES KINDERHAUSES IN DER BURGSTRASSE DUSSLINGEN

Bereits im Juli 2020 wurde das Kinderhaus Burgstraße mit zweigruppigem Kindergarten und einer Krippengruppe eröffnet. Aufgrund pandemiebedingter Einschränkungen war es bislang nicht möglich, ein Einweihungsfest zu feiern. Dies wurde nun endlich am 25. Juni 2022 bei strahlendem Sonnenschein nachgeholt. Die Kreisbau Tübingen hat bei diesem Anlass neue Planschbecken überreicht.

Ein absoluter Höhepunkt der Einweihungsfeier stellte das gemeinsame Lied der Kinder des Kinderhauses dar. Im Anschluss an die offizielle Einweihungsveranstaltung sorgten die pädagogischen Fachkräfte mit tollen Angeboten wie Steine bemalen oder Kinderschminken für viel Abwechslung bei den Kindern, während die Großen die Räumlichkeiten des Kinderhauses von innen und außen inspizieren konnten.



KREISBAUGESELLSCHAFT TÜBINGEN UNTERSTÜTZT DAS KINDERHILFS-PROJEKT „HELP FOR CHILDREN“

Die Kreisbaugesellschaft Tübingen ist stolzer Sponsor von „Help for Children“, einer herausragenden Organisation, die sich in Baden-Württemberg intensiv für den Schutz von Kindern vor Gewalt und Missbrauch einsetzt.

„Help for Children“ konzentriert sich besonders auf die Präventionsarbeit für Vorschulkinder und arbeitet eng mit Erziehern und Pädagogen aus Kindergärten und Grundschulen zusammen. Die Organisation verfolgt das klare Ziel, den Kindern ein sicheres Umfeld zu bieten und sie vor Gewalt und sexuellem Missbrauch zu schützen.

Um dieses Ziel zu erreichen, hat „Help for Children“ die Initiative ergriffen und eigens Kinderlernmalbücher entwickelt, „Gemeinsam gegen Kindesmissbrauch – Mein Körper gehört mir“. Die Bücher werden in den Kindergärten kostenfrei verteilt, um Erzieher und Eltern zu ermutigen, bereits frühzeitig mit der Prävention von sexuellem Missbrauch bei ihren Kindern zu beginnen.

Die Kinderlernmalbücher ermöglichen den Kindern, spielerisch Ihre eigenen Grenzen zu setzen und ein starkes Selbstbewusstsein zu entwickeln. Die Kinder lernen ebenso unangenehme Berührungen und Annäherungen zu erkennen und abzuwehren.

Als verantwortungsbewusste Gesellschaft tragen wir alle eine gemeinsame Verantwortung dafür, dass unsere Kinder in einer gesunden Umgebung aufwachsen.





Nicole Petrowsky ist bereits seit 15 Jahren Teil der Kreisbau und gehört somit zu den Stammkräften im Unternehmen. Angefangen hat sie im Jahr 2008 in der Mietbetreuung Süd und war für die Betriebskostenabrechnung zuständig. Anschließend trat sie die freigewordene Stelle der Assistentin der Geschäftsleitung an. Nach ihrer Elternzeit fing sie in der Abteilung Controlling an und kümmert sich um das strategische IT. Im Vordergrund ihrer Tätigkeit steht die Bündelung verschiedener Prozesse, um ein abteilungsübergreifendes Arbeiten zu erleichtern.

Die dreifache Mutter schätzt vor allem das selbstständige Arbeiten und die Flexibilität, die ihr die Kreisbau als Arbeitgeber bietet. In ihrer Freizeit beschäftigt sich die gebürtige Bad Uracherin mit der Hundesportart Agility. Ist sie nicht gemeinsam mit ihrer Australian Shepherd Hündin Jolene auf dem Hundesportplatz, singt sie leidenschaftlich gerne. Nicole Petrowsky ist Teil des Kellerchors „s'Chörle“ und singt gelegentlich auf Hochzeiten und Festen von Freunden.

Seit Dezember 2022 teilt sich Nicole Petrowsky das Büro mit Veronika Fellerhoff. Sie ist in kürzester Zeit bestens bei der Kreisbau angekommen und fühlt sich sehr wohl. Die Betriebswirtin ist im Controlling tätig und kümmert sich täglich um die Themen Compliance, CSR, ESG, IT und Projektsteuerung. Das abteilungsübergreifende Arbeiten und die verschiedenen Einblicke in alle Bereiche und Themenfelder machen ihren Arbeitsalltag abwechslungsreich und spannend. Vor ihrer Tätigkeit bei der Kreisbau war sie in unterschiedlichen IT-Unternehmen tätig und kehrte nach langer Zeit in München wieder zurück in ihre Heimat Tübingen. Nach der Elternzeit freute sie sich über den Branchenwechsel in die Wohnungswirtschaft und schätzt besonders die Vereinbarkeit von Beruf und Familie.

In ihrer Freizeit halten sie ihre zwei Söhne auf Trab. Als Ausgleich zu ihrem Berufsalltag unternimmt die Familie gerne Ausflüge aller Art. Nach einem turbulenten Tag greift sie gerne zum Buch und lässt sich mit einem guten Essen verwöhnen.

KURZPORTRÄT

LEONIE RALL AUS DEM TEAM BAUEN UND BESTANDSENTWICKLUNG



Im Team Bauen und Bestandsentwicklung zeichnet Leonie Rall für den Bereich kaufmännische Projektbetreuung verantwortlich. Nach einer Ausbildung

zur Immobilienkauffrau mit Zusatzqualifikation zur Immobilienassistentin sowie einer nebenberuflichen Weiterbildung zur Immobilienfachwirtin ist die 29-Jährige im Dezember 2022 zur Kreisbau Tübingen gewechselt. Privat begeistert sie sich für Tennis und Saxofonspielen – beide Hobbys übt sie bereits seit mehr als 20 Jahren aus.

NICOLE PETROWSKY UND VERONIKA FELLERHOFF

Ohne IT und Controlling kein Unternehmen

DAMIT EIN UNTERNEHMEN REIBUNGSLOS GEFÜHRT WERDEN KANN, IST EINE FUNKTIONIERENDE INFRASTRUKTUR WICHTIG. DAZU ZÄHLT AUCH DAS CONTROLLING UND DIE IT. BEI DER KREISBAU TÜBINGEN KÜMMERN SICH NICOLE PETROWSKY UND VERONIKA FELLERHOFF UM DIESE AUFGABEN. IN IHREN AUFGABENBEREICH FALLEN VIELE VERSCHIEDEN THEMEN, DIE SIE STETS IM ENGEN AUSTAUSCH MIT DEN KOLLEGEN ERFÜLLEN. WIR BEI DER KREISBAU SIND UNS SICHER, DASS DER ENGE AUSTAUSCH ABER AUCH EIN GUTES CONTROLLING DEM UNTERNEHMERISCHEN ERFOLG DIENST!



Genießen mit der Kreisbau -
Rezept von
Sabrina von Lucke

Couscous- Salat

ZUBEREITUNG

Den Couscous mit dem aufgekochten Fond übergießen und 10 Minuten ziehen lassen. Die Flüssigkeitszugabe bitte mit der Anweisung des Herstellers abgleichen. Je nach Typ und Hersteller kann eine unterschiedliche Menge nötig sein. In der Zwischenzeit das Gemüse und die Kräuter waschen und kleinschneiden. Das Gemüse anschließend in etwas Öl anbraten. Tomatenmark, Currypaste, Reisessig, Öl und Sojasauce mit dem gekochten Couscous vermengen. Das geht am besten mit den Händen.

Im letzten Schritt das angebratene Gemüse und die Kichererbsen unterheben und mit Salz, Pfeffer, Chilipulver, Kreuzkümmel und etwas Zucker würzen. Etwas glatte Petersilie und Zwiebellauchgrün dazu, fertig.

ZUTATEN FÜR 4 PERSONEN

- 250G COUSCOUS
- 250 ML GEMÜSEBRÜHE ODER FOND
- 1 EL TOMATENMARK
- 2 PAPRIKASCHOTEN ROT UND GELB
- 1 ZUCCHINI
- 3 MÖHREN
- 1 DOSE KICHERERBSEN
- 4 STANGEN LAUCHZWIEBELN
- 2 EL ESSIG (REISSERTIG)
- 3 EL OLIVENÖL ODER SONNENBLUMENÖL
- 1 EL ROTE CURRYPASTE
- 1 EL SOJASAUCE
- SALZ & PFEFFER
- CHILIPULVER
- KREUZKÜMMEL
- ETWAS ZUCKER
- PETERSILIE
- SCHNITTLAUCH ODER ZWIEBELLAUCHGRÜN (FEINE RINGE)

INFORMATIONEN FÜR BESUCHER

Öffnungszeiten der Wanderraststätte:
Sonn- und Feiertage (zwischen 01.05
und 31.10.): 10.30 bis 18.00 Uhr

Anreise: Parkmöglichkeiten sind direkt
am Schloss Einsiedel gegeben. Die An-
reise mit einem Reisebus ist ebenfalls
möglich. Es ist ebenfalls möglich via
ÖPNV anzureisen und eine Wanderung
von circa 1,5 Stunden zu machen, oder
beim Busunternehmen Kern einen Bus
zum Hochfahren mieten.

MEIN LIEBSTER PLATZ

Das Schloss Einsiedel in Kirchentellinsfurt

DAS SCHLOSS EINSIEDEL LIEGT MITTEN IN EINER LICHTUNG DES SCHÖNBUCHS. GEGRÜNDET WURDE ES IM 15. JAHRHUNDERT ALS JAGDSCHLOSS VON GRAF EBERHARD IM BART UND GEHÖRT HEUTE CARL HERZOG VON WÜRTTEMBERG. SEIT 1964 WIRD DAS SCHLOSS EINSIEDEL ALS JUGENDFREIZEITSTÄTTE DER KATHOLISCHEN KIRCHE UND DEN BEIDEN DEKANATEN ROTTENBURG UND REUTLINGEN BETRIEBEN. DAS SCHLOSS EINSIEDEL BEHERBERGT AUSSERDEM EINE WANDERGASTSTÄTTE, DIE IM SOMMER AN SONN- UND FEIERTAGEN FÜR DEN PUBLIKUMSVERKEHR GEÖFFNET HAT.

Graf Eberhard im Bart ließ 1482 das Jagdschloss errichten, wodurch ein mehrstöckiger Bau nach italienischer Art mit flachem Dach entstand. Einst stand auf dem Gelände eine Einsiederklausen. Durch einen Brand im Mai 1619 wurden große Teile des Schlosses zerstört, sodass heute nur noch der Westflügel der einstigen Anlage steht. Den Auftrag für den Wiederaufbau des Schlosses erhielt der berühmte Baumeister Heinrich Schickhardt.

Direkt neben dem Schloss ließ der Graf Eberhard im Bart 1492 ein Kloster für die Brüder vom gemeinsamen Leben erbauen. In diesem Stift St. Peter wollte der Graf und spätere Herzog begraben werden. Dieser Wunsch wurde ihm auch erfüllt und so wurde er nach seinem

Tod am 25. Februar 1496 in Kloster begraben. Im Stift St. Peter lebten einfache Bürger, Adlige und kirchliche Brüder als Mönche unter einem Dach. Dies galt damals als revolutionär. Im Jahr 1580 wurde das Gebäude bei einem Brand zerstört und im Anschluss bis auf wenige Reste abgetragen.

Auf der großen Wiese im Innenhof der Anlage steht ein alter Weißdorn, das Wahrzeichen des Einsiedels. Der Legende zufolge brachte Graf Eberhard im Bart den Ableger, aus dem der Vorgänger des heutigen Baumes spross, höchstpersönlich 1468 von seiner Fahrt nach Palästina mit. Mit der Zeit wuchs der Weißdorn auf circa 32 Meter in die Breite und wurde von mehreren Steinsäulen gestützt. Die Steinsäulen sind heute noch im Hof zu finden – zweckentfremdet als Tischfüße.

Die Wanderraststätte, betrieben vom Förderverein Schloss Einsiedel e.V., lädt Wanderer, nach einer Tour durch den angrenzenden Schönbuch, zur Erholung ein.



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.,
Sabrina von Lucke
(Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH)
Benjamin Klein, Larissa Vollmer
(PresseCompany GmbH)

GRAFIK

Christina Grill
christina.grill@pressecompany.de

GESAMTKOORDINATION

Benjamin Klein
benjamin.klein@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

