

# i-tüpfefe



Das Kundenmagazin der  
Kreisbau Tübingen  
# 01-2019

## GEWINNSPIEL

Mitmachen und  
Gutschein auf Seite 25  
gewinnen!

## NEUES ZUHAUSE

Unsere aktuellen  
Baufertigstellungen aus  
Tübingen und Umgebung

Seite 04

## PERSONENERSATZAUFZUG IN MÖSSINGEN

Aufzugsanierung in Mössingen

Seite 10

## ENERGIE SPAREN LEICHT GEMACHT

Kostenloser Energie-Check  
für MieterInnen

Seite 20

Mit der Serie  
GemeindeLeben:  
Zu Gast  
in R furt

Liebe Leserinnen und Leser,



Hermann Hesse sagte einst: „Man muss das Unmögliche tun, um das Mögliche zu erreichen.“ Mit der ersten Ausgabe ihres Kundenmagazins hat die Kreisbau Tübingen etwas Neues gewagt, und es hat sich gelohnt: Das „i-tüpfel“ kam bei unseren MieterInnen, WohnungseigentümerInnen und GeschäftspartnerInnen ausgesprochen gut an. Das freut uns sehr!

Der Mangel an bezahlbarem Wohnraum betrifft auch den Landkreis Tübingen. Daher investiert die Kreisbau nicht nur in den Bau von Eigentum, sondern schafft auch Mietwohnungen in verschiedenen Preissegmenten. Als wichtigen und verlässlichen Partner in Sachen Finanzierung weiß sie die Förderbank des Landes Baden-Württemberg an ihrer Seite. Aus dieser Geschäftsbeziehung ergeben sich viele Vorteile für die MieterInnen der Kreisbau Tübingen, wie Peter Jakob von der L-Bank im Gespräch erzählt. Damit diese auch bei den Nebenkosten sparen können, erhält die Kreisbau Unterstützung von der Agentur für Klimaschutz des Landkreises und bietet gemeinsam mit ihr kostenlose Energie-Checks an. Wie das funktioniert, erfahren Sie ebenfalls in dieser Ausgabe.

Kein Tag ist wie der andere bei der Kreisbau. Das wissen sowohl unsere MitarbeiterInnen als auch die BewohnerInnen unserer Immobilien. Ende November stand das Gebäude in der Peter-Imhoff-Straße 36 in Kirchentellinsfurt für eine Feuerwehrrübung zur Verfügung und in der Höfgasse 9 in Mössingen musste kurzerhand ein Personenersatzaufzug für die BewohnerInnen her. Spannende Ereignisse, an denen wir Sie, liebe LeserInnen, teilhaben lassen. Ausflugstipps und Rätselspaß kommen selbstverständlich auch nicht zu kurz und für die Osterzeit erwartet Sie eine leckere Rezeptidee!

Wir wünschen Ihnen viel Freude beim Lesen.

Ihr

*K. Scheinhardt*

Karl Scheinhardt

Geschäftsführung der

Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH

*Werner Walz*

Werner Walz



Mit der Serie **Gemeindeleben:**  
Zu Gast *in K'furt*  
Seite 14

- 02 Editorial
- 03 Aus dem Landkreis
- 04 Aktuelle Baufertigstellungen
- 06 Aktuelle Neubauprojekte
- 10 Aufzugsanierung in Mössingen
- 12 Feuerwehrrübung in Kirchentellinsfurt
- 14 Gemeindeleben: Zu Gast in K'furt
- 16 Im Gespräch mit der L-Bank
- 18 Kreisbau intern
- 20 Kostenloser Energie-Check für MieterInnen
- 22 Praxistipps zum Wohnen
- 23 Compliance bei der Kreisbau
- 24 Genießen mit der Kreisbau
- 25 Rätselspaß
- 26 Freizeit-Tipps
- 27 Mein liebster Platz: Märchensee
- 28 Impressum



Aus dem Landkreis

# Bezahlbarer Wohnraum als Daueraufgabe

**EINE DER GRÖSSTEN HERAUSFORDERUNGEN IN UNSERER REGION IST DIE BEZAHLBARE WOHNRAUMVERSORGUNG. EINE STEIGENDE NACHFRAGE NACH WOHNRAUM ÜBER ALLE BEVÖLKERUNGSGRUPPEN HINWEG LASSEN DIE MIETPREISE, ABER AUCH DIE BAUKOSTEN UND GRUNDSTÜCKSPREISE VIELERORTS STEIGEN. DAMIT SIND DIE KOMMUNEN INSBESONDERE IN REGIONEN MIT HOHER LEBENSQUALITÄT VOR GROSSE HERAUSFORDERUNGEN GESTELLT, SO AUCH IM LANDKREIS TÜBINGEN.**

Die Kreisbaugesellschaft Tübingen ist bei diesem Thema ein wichtiger Partner. Mit ihrem Mietwohnungsbestand von rund 2.200 Wohnungen ist sie ein Garant für preisgünstige Wohnangebote im gesamten Landkreis. Die durchschnittlichen Mieten liegen unter dem kreisweiten Mietpreisniveau.

Auch beabsichtigt die Kreisbaugesellschaft, ihre Aktivitäten im Mietwohnungsbau in den kommenden Jahren weiter auszubauen und das Bauträgergeschäft zu Gunsten des Mietwohnungsbaus zurückzufahren. Zwingende Voraussetzung sind hierfür Baugrundstücke, auf denen öffentlich geförderte und frei finanzierte Mietwohnungen angeboten werden können. Aber auch die anderen kommunalen, öffentlichen und privaten Bauträger sind hier gefragt, denn die Schaffung von Wohnraum ist originäre Aufgabe von Städten und Gemeinden. Es

liegt in ihrem Interesse, durch die Baulandvergabe steuernd einzugreifen und Vorgaben zur Quote von Sozialwohnungen zu machen. Um weitere öffentlich geförderte Wohnungen zu bauen, ist die Abgabe günstiger Grundstücke durch die Kommunen ein Weg. Kein Leichtes Unterfangen – aber ein lohnenswertes!

Der Landkreis Tübingen wird auch weiterhin gemeinsam mit seiner Kreisbaugesellschaft einen wichtigen Beitrag zur Wohnraumversorgung leisten, um für seine KreiseinwohnerInnen auch in Zukunft attraktiv zu bleiben.



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



Machbarkeitsstudie  
19 öffentlich geförderte Wohnungen in Gomaringen  
Haefele Architekten BDA

AKTUELLE BAUFERTIGSTELLUNGEN

# Neues Zuhause in Rottenburg und Dußlingen

ENDE 2018 KONNTE DIE KREISBAU TÜBINGEN ERFOLGREICH ZWEI NEUBAUPROJEKTE IN ROTTENBURG AM NECKAR UND DUSSLINGEN NAHEZU ABSCHLIESSEN. DAMIT HAT SIE VIEL NEUEN UND ATTRAKTIVEN WOHNRAUM FÜR FAMILIEN, SINGLES UND SENIORINNEN UND SENIOREN IM LANDKREIS TÜBINGEN GESCHAFFEN.

## DUSSLINGEN Irusweg 1, 3 und 5 27 Eigentumswohnungen

Bis Ende 2018 haben die meisten Wohnungsübergaben in der Wohnanlage an der Steinlach stattgefunden. Die erste Übergabe konnte bereits am 24. September 2018 erfolgen. Die erste Wohnungseigentümerversammlung wurde bereits durchgeführt. Damit ist das Neubauprojekt in der grünen Umgebung und mit direkter Anbindung an die Bundesstraße 27 fast fertiggestellt. Die Außenanlagen sind derzeit noch in Arbeit.

Das Wohnungsspektrum reicht von der 2- bis zur 5-Zimmer-Wohnung. Die Neubauten verteilen sich auf drei Gebäude mit schwellenlosem Zugang zu den Wohnungen im Garten-, Erd-, Ober- und Dachgeschoss. Jede Wohnung verfügt zudem über einen separaten Kellerraum. Wasch- und Trockenräume werden gemeinschaftlich genutzt.



## ROTTENBURG AM NECKAR Klausenstraße 17, 19 und 21 32 Eigentumswohnungen und 10 öffentlich geförderte Mietwohnungen

Die 42 Wohneinheiten, verteilt auf zwei Mehrfamilienhäuser, wurden 2018 nahezu fertiggestellt. In Arbeit befinden sich derzeit noch die Außenanlagen. Die erste Wohnungsübergabe erfolgte am 17. Dezember 2018. Bis heute haben die meisten Wohnungsübergaben stattgefunden.

In der Wohnanlage verteilen sich 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen auf einer Gesamtwohnfläche von 3.370 Quadratmetern. Die durchdachte Struktur der Wohnräume ermöglicht vielfältige Möglichkeiten der individuellen Möblierung und wird somit den speziellen Wohnansprüchen der MieterInnen und EigentümerInnen gerecht. Einige Wohnungen sind zudem für Rollstuhlfahrer geeignet.



Die Bauarbeiten für den Draisweg 11 in Mössingen kommen sehr gut voran.

Aktuelle Neubauprojekte

## Wohnen in der Blumenstadt Mössingen

DER BEDARF AN BEZAHLBAREM WOHNRAUM WIRD VIELERORTS GRÖßER. UND DRÄNGENDER. AUCH IN DER ATTRAKTIVEN (BLUMEN-)STADT MÖSSINGEN. BEI MARKTMieten VON MITTLERWEILE NEUN BIS ZEHN EURO PRO QUADRATMETER FEHLEN WOHNUNGEN FÜR DEN „KLEINEN GELDBEUTEL“.

So wird der moderne Neubau nach der Fertigstellung aussehen.



### Draisweg 11 in Mössingen

**Die Kreisbau Tübingen reagiert. Auf einem von der Stadt Mössingen erworbenen Grundstück und mit Inanspruchnahme von Fördermitteln der L-Bank, realisiert die Kreisbau Tübingen 14 öffentlich geförderte Wohnungen. Mit Mieten, die 33 Prozent unterhalb der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen.**

Der Spatenstich für dieses Neubauprojekt erfolgte am 18. Oktober 2018. Anfang 2020 werden die 14 neuen Wohnungen in dem Gebäude mit drei Vollgeschossen bezogen werden können. Zusammen mit dem von der Kreisbau

Tübingen beauftragten Architekturbüro Ackermann & Raff, Tübingen, sind in dem kompakten und attraktiven Neubau jeweils zwei 1-Zimmer-, 2-Zimmer- und 4-Zimmer-Wohnungen sowie acht 3-Zimmer-Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von circa 980 Quadratmetern geplant worden. Alle Wohnungen sind mit großzügigen Abstellräumen ausgestattet. Dazu gibt es 21 oberirdische Pkw- und 28 überdachte Fahrrad-Stellplätze. Die Wärmeversorgung der Wohnungen wird mittels einer Luft-Wasser-Wär-

mepumpe mit Gas-Brennwert-Spitzenlastkessel gesichert.

Insgesamt investiert die Kreisbau rund 3,2 Millionen Euro in den Neubau. Auf einen Keller, eine Tiefgarage und einen Aufzug wurde bewusst verzichtet. Eine typische 3-Zimmer-Wohnung mit circa 75 Quadratmetern Wohnfläche wird voraussichtlich für unter 500 Euro Kaltmiete vermietet werden können, und eine typische 4-Zimmer-Wohnung mit circa 94 Quadratmetern Wohnfläche für voraussichtlich etwa 600 Euro Kaltmiete. Bahnhof, Rathaus, Stadtmitte; alles fußläufig vom Draisweg aus erreichbar.

## Bahnhofstraße 11 in Mössingen

Seit September 2018 realisiert die Kreisbau Tübingen ein ambitioniertes Projekt im Herzen der Blumenstadt Mössingen. Der markante Neubau entsteht verkehrsgünstig gelegen mitten im belebten Ortszentrum mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten. Der Bahnhof ist fußläufig erreichbar und Restaurants, Banken, Schulen, Kindergärten, Arztpraxen und die Stadtverwaltung befinden sich in direkter Nähe zur Wohnanlage. Zur aktiven Freizeitgestaltung laden das Mössinger Freibad und der Sportpark ein, die ebenfalls nur wenige hundert Meter entfernt liegen.

Der Außenblick des Wohnkomplexes ist durch klare Linien und anspruchsvolle Materialien geprägt. Große Fensterflächen durchfluten die Innenräume mit ausreichend Licht. Durch die südliche Ausrichtung der Balkone und Terrassen haben die meisten Wohnungen einen wunderbaren Ausblick auf die Schwäbische Alb. Die Wohnräume sind zudem mit hochwertigen Böden ausgestattet und die Bäder mit qualitätsvollen Sanitäreinrichtungen, teilweise auch mit Badewanne. Eine Tiefgarage bietet Platz für 20 Pkws. Entlang der Straße stehen 20 Stellplätze für Fahrräder zur Verfügung.

Die Vermarktungen der zehn Eigentumswohnungen und zwei Gewerbeeinheiten haben bereits im April 2018 begonnen. Auf 940 Quadratmetern entstehen 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen verteilt auf drei Obergeschosse. Im Erdgeschoss befinden sich die beiden Gewerbeeinheiten. Der vielfältige Wohnungsmix bietet für alle individuellen Wohnansprüche das passende Angebot. Singles, Paare und Familien erhalten in dem beliebten Wohn- und Gewerbestandort am Fuße der Schwäbischen Alb beste Voraussetzungen für ein Leben mitten in der Stadt, mit direkter Nähe zum Grünen.



Aufzugsanierung in Mössingen

## Personenersatzaufzug für Seniorenheim

**DER KREISBAU TÜBINGEN LIEGT DAS WOHL IHRER MIETERINNEN UND MIETER SEHR AM HERZEN. DAMIT DIESE WÄHREND SANIERUNGSMASSNAHMEN IN IHREM TÄGLICHEN LEBEN NICHT EINGESCHRÄNKT WERDEN, WIRD AUCH SCHON EINMAL EIN PERSONENERSATZAUFZUG BESORGT. SO GESCHEHEN IM SENIORENHEIM IN MÖSSINGEN, HÖFGASSE 9. HOLGER FLAISCH, STV. TEAMLEITER IM TEAM BAUEN UND BESTANDSENTWICKLUNG BEI DER KREISBAU, ORGANISIERTE DAS PROJEKT.**

„Die Geschichte beginnt eigentlich schon vor zwei Jahren“ erzählt Herr Fleisch. „Damals gab es einen Blitzeinschlag im Seniorenheim und die Aufzugssteuerung ging kaputt.“ Diese wurde damals zwar repariert, doch seither habe es immer wieder Ausfälle gegeben, weil einzelne Teile des Aufzugs kaputt gingen. Eine Sanierung sei nun fällig gewesen, auch, weil der Aufzughersteller für das alte Modell keine Ersatzteile mehr liefern konnte. „Doch die Bewohnerinnen und Bewohner konnten wir nicht einfach woanders unterbringen, das wäre sehr stressig für sie geworden, deshalb musste für die Dauer der Aufzugsanierung eine Lösung her“, erzählt Herr Fleisch weiter. Der

entscheidende Hinweis kam von einem für die Kreisbau tätigen Gerüstbauer: „Die Firma RECO Lift Solutions aus den Niederlanden ist die einzige Firma, die mobile Personenaufzüge herstellt und so haben wir kurzerhand Kontakt zu ihnen aufgenommen“, so Fleisch.

Am 23. Januar 2019 war es dann soweit: der Personenersatzaufzug kam um 8.00 Uhr morgens bei einer Außentemperatur von gerade einmal -8 Grad im bedeckten Mössingen an. „Zunächst mussten einige Vorbereitungen getroffen werden. So

**Holger Fleisch**  
stv. Teamleiter im Team  
Bauen und Bestandsentwicklung bei der  
Kreisbau Tübingen



wurden im Vorhinein Teile vom Geländer in den Laubengängen entfernt, wo der Aufzug später platziert wurde“, berichtet Herr Fleisch. Damit der Ersatzaufzug während seiner Nutzung auch fest und sicher stehen konnte, wurden als erstes Lastverteilerplatten auf dem Boden ausgelegt. Nachdem die Vorarbeiten beendet waren, konnte mit dem Aufbau begonnen werden: Der Aufzugsschacht wurde in einer einzigen Hebewegung, mit freundlicher Unterstützung vom Kranunternehmen Brielmann aus Mössingen, vom Tieflader angehoben und installiert. Anschließend wurde er mit verstellbaren Trägern an den Bauteilen des Gebäudes verankert. „Nach circa eineinhalb Stunden waren die zwei Monteure fertig mit ihrer Arbeit und die Sonne kam heraus. Bevor wir den Ersatzaufzug in Betrieb nehmen konnten, wurde er noch vom TÜV Hessen überprüft“, erzählt Herr Fleisch.

Zugang zum Aufzug hatten die BewohnerInnen des vierstöckigen Gebäudes für rund zwei Wochen über die Laubengänge. Von außen konnte der Ersatzaufzug nicht genutzt werden. „So konnten wir sicherstellen, dass niemand Fremdes Zugang zum Haus hat“, erklärt Herr Fleisch. „Die Sanierungsarbeiten am alten Aufzug gingen schneller voran als gedacht“, freut sich Herr Fleisch im Anschluss an das Projekt. Nach rund zwei Wochen wurde der Ersatzaufzug am 19. Februar 2019 pünktlich um 8.00 Uhr wieder abgeholt. An diesem Tag gab es auch interessierte Zuschauer: „Nach guten eineinhalb Stunden war der Aufzug bereit zum Abtransport. Eine Bewohnerin bedankte sich anschließend für den reibungslosen Ablauf und die Alternative während der Aufzugsanierung“, schließt Herr Fleisch seine Erzählungen ab.

*Die Aufbau- und Abbaubereiten des Personenersatzaufzuges haben problemlos funktioniert.*



**KREISBAU**

KIRCHENTELLINSFURT:  
SANIERUNGSMASSNAHME UND ALARMPROBE

## Feuerwehrrübung in der Peter-Imhoff- Straße 36

24 BESTANDSWOHNUNGEN WERDEN VON GRUND AUF SANIERT. DURCH OPTIMIERUNG DER GRUNDRISSSE ENTSTEHEN DABEI VIER ZUSÄTZLICHE WOHNUNGEN. AM ENDE STEHEN 28 NEUWERTIGE WOHNUNGEN ZUR VERFÜGUNG. ALLESAMT ÖFFENTLICH GEFÖRDERT, UND DAMIT DEUTLICH GÜNSTIGER ALS DIE ORTSÜBLICHE VERGLEICHSMIETE! EINEN FÜR DIE SANIERUNG LEERSTEHENDEN STRANG DER PETER-IMHOFF-STR. 36 NUTZTE IM NOVEMBER 2018 DIE FREIWILLIGE FEUERWEHR KIRCHENTELLINSFURT FÜR EINE BRANDÜBUNG.



Noch bis voraussichtlich 2020 werden die drei Hochhausstränge in Kirchentellinsfurt in der Peter-Imhoff-Straße 36 saniert. 24 Wohneinheiten werden im Zuge der Maßnahmen erneuert und vier weitere werden zusätzlich entstehen. Aus den ehemaligen acht 4-Zimmer-Wohnungen werden zwölf Wohnungen mit 2- bis 5-Zimmern. Die dann 28 geförderten Wohneinheiten werden den unterschiedlichen Wohnbedürfnissen der MieterInnen auf rund 2.100 Quadratmetern gerecht – zuvor waren es circa 1.975 Quadratmeter. Die Wohnungen verfügen im Anschluss über neue Leitungen, Bäder, Böden, Fenster und Türen. Geplant ist, die Gebäude in Zukunft an das Nahwärmenetz anzuschließen. In Folge der Sanierungsmaßnahmen werden die Gebäudestränge auf den KfW-Energieeffizienz-Standard 55 aufgewertet.

28 ÖFFENTLICH  
GEFÖRDERTE  
WOHNUNGEN



Da zwei der Gebäudestränge aufgrund der Sanierungsarbeiten derzeit leer stehen, bot dieses Objekt am 23. November 2018 eine ideale Gelegenheit, um für die Feuerwehr Kirchentellinsfurt eine unangekündigte Feuerwehrrübung durchzuführen. Die Kreisbau unterstützte diese Übung gern. Übungsmaßnahme war ein Wohnungsbrand mit mehreren vermissten Personen im fünften Obergeschoss der insgesamt neun Stockwerke des Mehrfamilienhochhauses. Bei einem solchen Objekt sind spezielle Alarmierungs- und Ausrückordnungen sowie spezielle taktische Entscheidungen notwendig. So kommen bei dieser Objektgröße beispielsweise automatisch der Kommando-Einsatzwagen und die Drehleiter der Feuerwehr Tübingen als Ergänzung zum Löschzug aus Kirchentellinsfurt. Auch das Helfer-vor-Ort-Team Kirchentellinsfurt-Kusterdingen war mit in die Übung eingebunden. So konnte neben den speziellen Erfordernissen des Gebäudes auch die Kommunikation der verschiedenen Einheiten von Feuerwehr und DRK trainiert werden. Nach knapp zwei Stunden war die Übung erfolgreich beendet, die von Mieterinnen und Mietern der anderen Gebäude interessiert beobachtet wurde.



## Dörfliche Behütetheit mit städtischem Angebot



IN UNSERER SERIE „GEMEINDELEBEN“ STELLEN WIR REGELMÄSSIG EINE DER ZAHLREICHEN STÄDTE UND GEMEINDEN DES LANDKREISES TÜBINGEN VOR UND WERFEN ZUSAMMEN MIT DEN RATHAUSCHEFS EINEN BLICK AUF KÜNFTIGE PROJEKTE UND ENTWICKLUNGEN. IN DIESER AUSGABE HABEN WIR BÜRGERMEISTER BERND HAUG IN KIRCHENTELLINSFURT BESUCHT.

**Herr Bürgermeister Haug, Kirchentellinsfurt gehört mit rund 5.600 Einwohnern zu den kleineren Gemeinden im Landkreis Tübingen. Die starke Bauaktivität der Kreisbau Tübingen lässt jedoch auf eine hohe Nachfrage an Wohnraum und steigende Bürgerschaft schließen. Was macht Kirchentellinsfurt aus Ihrer Sicht als Wohnort attraktiv?**

Kirchentellinsfurt hat eine unglaubliche Lagegunst. Im Prinzip liegt der Ort direkt zwischen den beiden großen Städten Tübingen und Reutlingen und hat dadurch eine entsprechend gute Verkehrsinfrastruktur. Zum einen durch die Lage direkt an der Bundesstraße 27 und zum anderen durch den Bahnanschluss. Das macht den Ort als solchen, allein von seiner Lage her, sehr attraktiv. Die Nachfrage nach Wohnraum ist deshalb ungebremst. Es vergeht keine Woche, in der nicht nach Wohnungen, Bauplätzen oder der Gleichen gefragt wird. Auch Bestandsimmobilien sind nicht lange auf dem Markt. Kirchentellinsfurt, als Ort an sich, hat auch einiges zu bieten. Der Standort hat traditionell viele Einkaufsmöglichkeiten. 1975 eröffnete hier der allererste Supermarkt, der Esbella. Damals gab es weit überregional keinen vergleichbaren. Dadurch wurden weitere Geschäfte herangezogen und Kirchentellinsfurt hat sich als Einkaufs- und Wirtschaftsstandort einen Namen gemacht. Aus den genannten Gründen ist es uns als Kommune möglich, unsere Infrastruktur zeitgemäß, modern und somit hoch attraktiv aufzubauen. Neben allem genannten haben wir auch einen Schulstandort, drei kommunale und einen Waldkindergarten – alles Konzepte, die nachgefragt werden, vor allem von Familien und jungen Paaren, die Familie planen. Zusammengefasst bietet Kirchentellinsfurt eine dörfliche Behütetheit mit städtischem Angebot.

**Was wird in Kirchentellinsfurt am häufigsten nachgefragt: Eigentum oder Mietwohnraum?**

Sowohl als auch. Im Dorf ist die Eigentumsquote relativ hoch, gemessen an größeren Städten. Wir erkennen aber, dass viel im Bereich Mietwohnungsmarkt nachgefragt wird. Hier gibt es einen gewissen Nachholbedarf, auch im Bereich Geschosswohnungsbau. Doch da bietet die Kreisbau für uns immer passgenaue Modelle an.

**Auf welche gemeinsamen Projekte sind Sie denn besonders stolz?**

Wir haben vor zwei Jahren den Spatenstich für das Wohnprojekt am „Äußerer Billinger Weg“ begangen. Noch bevor die offizielle Vermarktungsphase bei der Kreisbau startete und die 24 Wohnungen auf dem Markt waren, gab es schon 22 Reservierungen. Innerhalb von drei Monaten waren alle Wohnungen vollständig verkauft. Herr Scheinhardt spricht noch heute von dem am schnellsten verkauften Objekt.

**Die Themen bezahlbares Wohnen und Wohnraumangel sind aus der politischen Diskussion derzeit nicht wegzu-denken. Wie sieht die Lage in Kirchentellinsfurt aus und mit welchen Maßnahmen treten Sie diesen Problemen entgegen?**

Wir spüren den Wohnraumangel definitiv, ja. Das zeigt auch das zuvor genannte Beispiel. Aufgrund der hohen Nachfrage haben wir einen enormen Siedlungsdruck, und der verteuert Immobilien natürlich enorm. Daher ist auch ein hoher Bedarf an sozialem Mietwohnraum vorhanden, dass sehen wir an den Anträgen auf Wohnberechtigungsscheine. Mit der Kreisbau haben wir aber einen für uns idealen Partner, der einen guten Mix an Wohnraum anbietet.

**Sie sind seit 2015 Bürgermeister. Wie hat sich Kirchentellinsfurt seither verändert und welche Pläne haben Sie für die Zukunft der Gemeinde?**

In den vergangenen Jahren haben wir einige Entscheidungen getroffen und sind als Kommune davon überzeugt, dass wir damit viele Themen haben befriedigen können. Allem voran unser Baggersee, den wir im Rahmen des Entwicklungskonzeptes in einen Bebauungsplan haben münden lassen. Auch die Aufwertung des Naturraumes Neckartal als Erlebnisraum spielt hier eine wichtige Rolle. Des Weiteren werden wir einige Gebäude vollständig energetisch sanieren. Zum einen die Graf-Eberhard-Schule und zum anderen unser Schloss; Hauptidentifikationsbauwerk unserer Gemeinde. Dies werden wir beginnend in diesem Jahr auch barrierefrei ertüchtigen, um die vielfältigen kulturellen und musealen Nutzungsmöglichkeiten umsetzen zu können. Die Gemeinde soll ihre Stärken in Zukunft möglichst lange erhalten können, dazu gehören auch die vielen Vereine, die sich zu verschiedenen Themen im Ort engagieren. Ich wünsche mir, dass diese auch in Zukunft bestehen bleiben. Mir persönlich ist es auch wichtig, dass die gut funktionierende Ladeninfrastruktur im Inneren des Ortes erhalten bleibt und ausgebaut wird. Die städtebauliche Struktur des historischen Dorfkerns zu stärken und alte Brachen zu revitalisieren, sind große Ziele.

### ZUR PERSON

Bernd Haug (50) wurde am 19. Oktober 2014 zum Bürgermeister der Gemeinde Kirchentellinsfurt gewählt. Sein Amt trat der gelernte Diplom-Finanzwirt am 1. Januar 2015 an. Nach dem Studium an der Hochschule für öffentliche Verwaltung in Ludwigsburg war er unter anderem persönlicher Referent vom damaligen Staatssekretär Horst Mehrländer (FDP). Zuletzt war er Geschäftsführer bei der Ingenieurkammer in der hessischen Landeshauptstadt Wiesbaden. Haug hat eine Tochter und einen Sohn und lebt in der Region.



Im Gespräch mit einem langjährigen Partner, der L-Bank

## Gute Zusammenarbeit zahlt sich aus

Herr Jakob, welches Ziel verfolgt das Land Baden-Württemberg mit der Wohnungsbauförderung und welche Rolle spielt dabei die L-Bank, vor allem für kommunale Wohnungsunternehmen wie der Kreisbau Tübingen?

Ziel beispielsweise der sozialen Mietwohnraumförderung ist, Wohnraum bezahlbar zu halten. Durch die Anhebung der Einkommensgrenzen auf 49.000 Euro für Ein- und Zweipersonenhaushalte beziehungsweise 67.300 Euro für den Vierpersonenhaushalt erreicht die Mietwohnraumförderung wieder die Mitte der Gesellschaft. Junge Familien, Senioren, der Polizist, die Krankenschwester und ihre Familien werden nicht aufgrund hoher Mieten verdrängt, sondern in der Stadt gehalten. Leider ist der Begriff „Sozialmietwohnung“ in vielen Köpfen negativ belegt.

Das Land Baden-Württemberg stellt pro Jahr insgesamt 250 Millionen Euro für die Mietwohnraum- und Eigentumsförderung zur Verfügung. In der Mietwohnraumfinanzierung fördern wir landesweit die Schaffung von Sozialmietwohnungen. Beim Neubau von Mietwohnungen werden derzeit circa 80 Prozent der Gesamtkosten, bestehend aus Grundstück und Baukosten, gefördert und 20 Prozent sind als Eigenkapital zu erbringen. Daneben gibt es Zuschüsse, sofern bestehender freier Wohnraum einer Bindung unterworfen wird.

Welche Fördervoraussetzungen müssen erfüllt sein, um ein Darlehen von der L-Bank zu erhalten?

Es gibt verschiedene Programme mit unterschiedlichen Voraussetzungen. Beim Neubau von Mietwohnungen dürfen zum Beispiel bestimmte Wohnungsgrößen nicht überschritten werden und der Investor hat eine Mietpreis- und Belegungsbindung einzuhalten. Um die volle Förderung zu erhalten, muss die Kreisbau Tübingen die Miete um ein Drittel reduzieren.

Wo wird die Förderung am meisten gebraucht und kommt sie dort auch an?

Aufgrund der hohen Mietpreise lag die Förderfokussierung früher auf den Universitätsstädten. Heute sind die Preise auch im Umland hoch. Der Nachfragedruck nach Wohnraum ist dort am größten, wo es Arbeit und eine gute Verkehrsanbindung gibt – wie im Landkreis Tübingen. Durch die Einführung der landesweiten Förderung kann

BEI DER REALISIERUNG IHRER WOHNUNGSBAUPROJEKTE WEISS DIE KREISBAU TÜBINGEN VIELE PARTNER AN IHRER SEITE. IN SACHEN FINANZIERUNG VON GEFÖRDERTEM WOHNRAUM WIRD SIE VON DER L-BANK, DER STAATLICHEN FÖRDERBANK FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG, UNTERSTÜTZT. PETER JAKOB, BEI DER L-BANK SENIOR REFERENT FÜR DEN WOHNUNGSBAU UND LANGJÄHRIGER ANSPRECHPARTNER FÜR DIE KREISBAU TÜBINGEN, ARBEITET BEREITS SEIT 1991 ENG MIT DER KREISBAU ZUSAMMEN UND REALISIERT MIT IHR NEUBAU- UND MODERNISIERUNGSPROJEKTE. ZU BESUCH IN TÜBINGEN ERZÄHLT DER FINANZIERUNGSEXPERTE VOM LANDESWOHNRAUMFÖRDERUNGSPROGRAMM UND WELCHE VORTEILE DIESES FÜR DIE KREISBAU UND IHRE MIETERINNEN UND MIETER HAT.

Karl Scheinhardt,  
Geschäftsführung der  
Kreisbaugesellschaft  
Tübingen mbH

Peter Jakob,  
Senior Referent für den  
Wohnungsbaubau bei  
der L-Bank

jetzt auch in den umliegenden Kommunen gefördert werden.

Die Rentabilität einer Förderung hängt letztendlich von der ortsüblichen Vergleichsmiete ab. Wo die Mieten ohnehin sehr niedrig sind, wird es schwierig, da letztlich auch eine Objektwirtschaftlichkeit erreicht werden muss.

Wie überprüft die L-Bank die Angaben zur Miethöhe?

Die Kommunen sind nach Landeswohnraumförderungsgesetz dazu verpflichtet, der L-Bank den Grundstückswert und die ortsübliche Vergleichsmiete zu

bestätigen. Wenn eine Mietangabe komplett aus dem Rahmen fällt, dann greifen wir ein. Dabei muss man beachten, dass ein heutiger Neubau eine andere Vergleichsmiete hat als ein Bau von 1949.

Welche Vorteile ergeben sich durch die Förderfinanzierung der L-Bank für die Kreisbau Tübingen und ihre Mieterinnen und Mieter?

Die Kreisbau erhält die Fördermittel über den gesamten Zeitraum der Mietpreisbindung hinweg – also über einen Zeitraum von bis zu 30 Jahren. Der Zinssatz liegt dabei fest auf 0 Prozent. Die Kreisbau muss also keinerlei Zinsen für das Darlehen zahlen. Außerdem entfällt das Risiko einer möglichen Zinserhöhung. Die Mieterinnen und Mieter profitieren von der Förderung in Form einer reduzierten Miete, die ein Drittel unter der ortsüblichen Miete liegt. Sie benötigen hierfür einen Wohnberechtigungsschein, den sie in den Städten und Gemeinden erhalten.

Warum kann die L-Bank die Darlehen zu günstigeren Zinsen anbieten als andere Banken?

Wie eingangs schon erwähnt, stellt das Land Baden-Württemberg pro Jahr 250 Millionen Euro für die Wohnraumförderung zur Verfügung. Diese Mittel fließen in die Eigentumsfinanzierung sowie in die Förderung des sozialen Mietwohnungsraums und damit auch in die Darlehen an die Wohnungsbauunternehmen. Daneben arbeiten wir bei der energetischen Modernisierung und dem altersgerechten Umbau von Mietwohnungen eng mit der KfW als Förderbank des Bundes zusammen und „verbilligen“ deren ebenfalls schon zinsgünstige Mittel zusätzlich. Als Förderbank Baden-Württembergs geben wir also noch etwas dazu. Drittens besitzt die L-Bank als Staatsbank mit dem Land als Eigentümer im Rücken ein ausgezeichnetes Rating. Wir können uns also am Kapitalmarkt sehr günstig refinanzieren.

Stehen aktuell Förderprojekte mit der Kreisbau Tübingen auf dem Plan? Wenn ja, welche?

Mit der Kreisbau arbeiten wir schon seit Jahrzehnten ganz eng zusammen, im Neubau von Mietwohnungen wie in der energetischen Sanierung von bestehendem Wohnraum – also in der Modernisierung von Gebäuden, um deren Energieverbrauch zu senken. Es freut mich besonders, dass der Übergang in der Geschäftsleitung von Berthold Hartmann zu Karl Scheinhardt so reibungslos vonstattengegangen ist. Derzeit sind Neubauprojekte mit öffentlich geförderten Wohnungen in Tübingen im Heuberger-Tor-Weg, in Rottenburg in der Klausenstraße und Willy-Brandt-Straße sowie in Mössingen im Draisweg in Gange. Darüber hinaus finanzieren wir derzeit eine energetische Sanierung in Kirchentellinsfurt in der Peter-Imhoff-Straße 36.

# KREISBAU INTERN

**DIE 35 ENGAGIERTEN MITARBEITERINNEN UND MITARBEITER BEI DER KREISBAU TÜBINGEN LEISTEN TÄGLICH EINEN GROSSEN BEITRAG ZUR ZUKUNFTSORIENTIERTEN GESTALTUNG VON WOHNÄUMEN IM LANDKREIS TÜBINGEN. DAMIT SIE UNTER UNSEREN ANSPRECHPARTNERN DEN RICHTIGEN FÜR IHR ANLIEGEN FINDEN, STELLEN WIR IN JEDER AUSGABE UNSERES MAGAZINS EINES UNSERER TEAMS VOR. HEUTE: WOHNHEIGENTUMSVERWALTUNG (WEG).**

*Ihre Ansprechpartner für Wohneigentum (von links nach rechts): Susann Geyer, Stefanie Gerbershagen-Seibold und Antje Baur*



*Ab circa Mitte Juli 2019 wird Sabrina Nassar das Team WEG verstärken. Nach ihrer 2-jährigen Ausbildung zur Immobilienassistentin wird ihre Aufgabe in der Unterstützung des Teams und Zuarbeit ihrer Kolleginnen liegen.*



## DAS TEAM WOHNHEIGENTUMSVERWALTUNG STELT SICH VOR

Frau Geyer ist die Hauptansprechpartnerin für die Eigentümer in der Verwaltung bei der Kreisbaugesellschaft Tübingen. Sie kümmert sich um alle Belange und ist für die Vorbereitung und Durchführung der Eigentümerversammlungen sowie Umsetzung der gefassten Beschlüsse zuständig. Darüber hinaus wickelt sie laufende Instandhaltungsmaßnahmen ab und holt Angebote von Handwerkern und Dienstleistern sowie über benötigte Wartungsverträge ein.

Frau Gerbershagen-Seibold wirkt ebenfalls bei Eigentümerversammlungen mit und führt diese auch durch. Desweiteren ist sie Ansprechpartnerin für die Trinkwasserverordnung und zuständig für die Verkehrssicherungspflicht. Frau Baur erstellt die Jahresabrechnungen und Wirtschaftspläne für die gesamten WEG-Objekte und führt mit den Verwaltungsbe-

räten die Rechnungsprüfung durch. Sie ist für den gesamten Zahlungsverkehr und alle Tätigkeiten im Zusammenhang mit der Buchhaltung zuständig. Ab Sommer 2019 wird Sabrina Nassar das Team bei ihren vielfältigen Aufgaben unterstützen.



Kostenloser Energie-Check für MieterInnen der Kreisbau

## Energie sparen leicht gemacht

FAST EIN DRITTEL DER GESAMTEN ENERGIEKOSTEN IM HAUSHALT FALLEN AUF DEN STROMVERBAUCH. DAS IST EINE MENGE GELD, FINDET AUCH DIE KREISBAU TÜBINGEN. DESHALB UNTERSTÜTZT SIE GEMEINSAM MIT DER AGENTUR FÜR KLIMASCHUTZ KREIS TÜBINGEN GGMBH IHRE MIETERINNEN UND MIETER BEIM ENERGIESPAREN.

Zentrales Angebot ist ein Energie-Check, der die individuellen Einsparmöglichkeiten der Haushalte aufzeigt. Er wird von unabhängigen und neutralen Energieberatern der Verbraucherzentrale Baden-Württemberg bei den MieterInnen zu Hause durchgeführt. Im Anschluss erhalten die BewohnerInnen einen schriftlichen Ergebnisbericht mit konkreten Empfehlungen zum Energieeinsparen.

Werner Walz, nebenamtlicher Geschäftsführer der Kreisbau Tübingen, hat sich in einem kurzen Gespräch mit Daniel Bearzatto, Geschäftsführer der Agentur für Klimaschutz Kreis Tübingen gGmbH, über die Vorteile eines Energie-Checks ausgetauscht.

Herr Bearzatto, warum ist ein Energie-Check im eigenen Haushalt sinnvoll?

Weil verborgenen Energie- und Stromfressern keine Chance gelassen werden soll, ein Loch in die Haushaltskasse zu nagen.

**Daniel Bearzatto,**  
Geschäftsführer der  
Agentur für Klimaschutz  
Kreis Tübingen gGmbH



**Werner Walz,**  
nebenamtlicher  
Geschäftsführer der  
Kreisbaugesellschaft  
Tübingen mbH



*Kostenloser Energie-Check  
auf einen Blick*

### Wer kann sich beraten lassen?

- MieterInnen der Kreisbaugesellschaft Tübingen
- EigentümerInnen in Verwaltung der Kreisbaugesellschaft Tübingen

### Wie profitieren Sie?

1. Bislang unerkannte Energiesparpotenziale werden in kurzer Zeit aufgedeckt
2. Maßgeschneiderte Handlungsempfehlungen und viele wertvolle Tipps zum Energieeinsparen
3. Verständliche Dokumentation der Beratung mit schriftlichem Ergebnisprotokoll

### Wie ist der Ablauf?

1. Vereinbaren Sie telefonisch einen Termin mit der Agentur für Klimaschutz im Landkreis Tübingen: 07071-567960
2. Ein unabhängiger Energieberater besucht Sie zu Hause und identifiziert gemeinsam mit Ihnen den Verbrauch an Strom, Wasser und Wärme
3. Spätestens nach vier Wochen erhalten Sie Ihr persönliches Checkergebnis per Post

### Was kostet die Beratung?

Für MieterInnen und EigentümerInnen der Verwaltung der Kreisbau Tübingen ist die Beratung kostenfrei

### Welcher Mehrwert ergibt sich aus dem Energie-Check für die Mieterinnen und Mieter der Kreisbau?

Gemeinsam werden clevere Impulse erarbeitet, die bares Geld sparen. Das schriftliche Checkergebnis kommt im Nachgang zum Termin per Post und enthält detaillierte und individuell zugeschnittene Handlungsempfehlungen, wie und wo Energie im eigenen Haushalt gespart werden kann.

### Wie können sich Interessierte auf den Energie-Check vorbereiten?

Interessenten sollten die letzten Strom-, Wasser- und Heizkostenabrechnungen bereithalten und sich etwa eine Stunde Zeit nehmen. Das ist schon alles.



Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses  
des Deutschen Bundestages

## PRAXISTIPPS ZUM WOHNEN

# Hausratversicherung: So schützen Sie Ihr Hab und Gut



**Wichtig!**  
DIE VERSICHERUNGEN  
MÜSSEN VON DEN  
MIETERINNEN UND MIETERN  
SELBST ABGESCHLOSSEN  
WERDEN!



Feuer



Leitungswasser



Vandalismus



Elementarschäden



Überspannung



Sturm &amp; Hagel



Einbruchdiebstahl



Glasbruch



Fahrraddiebstahl

STANDARDSCHUTZ

ZUSATZSCHUTZ



## COMPLIANCE BEI DER KREISBAU TÜBINGEN

JEDES UNTERNEHMEN MUSS GESETZLICHEN REGELUNGEN FOLGEN. DAS IST SELBSTVERSTÄNDLICH. DARÜBER HINAUS KÖNNEN UNTERNEHMEN SICH SELBST WEITERGEHENDE ETHISCHE STANDARDS UND ANFORDERUNGEN AUFERLEGEN. DIES HAT DIE KREISBAU TÜBINGEN MIT EINER UMFANGREICHEN COMPLIANCE-REGELUNG, BESTEHEND AUS EINEM VERHALTENSKODEX UND EINER DIENSTANWEISUNG, GETAN. COMPLIANCE-BEAUFTRAGTE CLARA EIßNER IST FÜR DIE UMSETZUNG, KONTROLLE UND DIE REGELMÄSSIGE SENSIBILISIERUNG DER MITARBEITERINNEN UND MITARBEITER ZUSTÄNDIG.

# COMPLIANCE

## Verhaltenskodex

Der Verhaltenskodex beschreibt Werte, Grundsätze und Handlungsweisen der Kreisbau, die das Verhalten der Organe und aller Beschäftigten im Unternehmen bestimmen sollen. Ziel ist die Einhaltung von Normen und die Schaffung eines Arbeitsumfeldes, das Integrität, Respekt sowie ein faires und verantwortungsvolles Verhalten auszeichnet.

Im Verhaltenskodex der Kreisbau sind wesentliche Punkte festgelegt, wie z. B. das Verhalten der MitarbeiterInnen gegenüber Kunden, Geschäftspartnern, aber auch untereinander, sowie die Beachtung transparenter Arbeitsorganisationen, der Umgang mit Firmeneigentum, die Geheimhaltungspflicht, der Datenschutz, die Vereinbarung von Berufs- und Privatleben sowie der Gesundheitsschutz und umweltbewusstes Verhalten.

## Dienstanweisung

Die Kreisbau Tübingen legt Wert auf die Vermeidung jeglichen Anscheins einer Beeinflussung dienstlichen Handelns durch private Interessen. Ziel ist es, Situationen vorzubeugen, die die Integrität unseres Verhaltens in Frage stellen können, und Rahmenbedingungen zu schaffen, die auch nur den Verdacht einer Korruption oder ähnlicher Gesetzesverstöße verhindern helfen.

Wesentliche Inhalte unserer Dienstanweisung betreffen Fordern, Annehmen und Gewähren von Geschenken und

sonstigen Zuwendungen, Geschäfte mit nahe stehenden Personen, private Vertragsabschlüsse mit Firmen, Sanktionen und die Mitverantwortung bei der Korruptionsbekämpfung.

### „Lieber schenken wir denen, die es benötigen“

Die Kreisbau nimmt keine Geschenke in Geld- oder Sachwerten an. Ebenso macht sie auch keine Geschenke an Geschäftspartner oder Unternehmen, mit denen sie zusammen arbeitet. Anstelle von Geschenken wird die Kreisbau einen Geldbetrag an gemeinnützige Organisationen spenden.



Ihre Ansprechpartnerin:

Clara Eißner  
Compliance-Beauftragte  
07071.9325-330  
eissner@kreisbau.com

**DAS WASSERROHR BRICHT, DIE TISCHKERZE KIPPT UM. DIE FOLGE: EIN SACHSCHADEN. HIER HILFT EINE HAUSRATVERSICHERUNG, DENN SIE ÜBERNIMMT IM SCHADENSFALL DIE WIEDERBESCHAFFUNGSKOSTEN BZW. DEN NEUWERT FÜR DIE MEHRHEIT IHRES INVENTARS. DAS WICHTIGSTE IM ÜBERBLICK:**

### WAS DECKT DIE VERSICHERUNG AB?

Eine Hausratversicherung ist eine Sachversicherung und gilt für die meisten Gegenstände in Ihrem Haushalt, aber auch für gemeinschaftlich genutzte Flächen wie Waschräume, Fahrradstellplätze und Garagen in unmittelbarer Entfernung. Zu den versicherten Gegenständen zählen Einrichtungsgegenstände wie Möbel, Gebrauchsgegenstände wie Wasch- und Spülmaschine, Verbrauchsgegenstände wie Lebensmittel und sonstige Gegenstände wie Sportgeräte oder Kleintiere. Wertgegenstände wie Schmuck sind bis zu einer bestimmten Entschädigungsgrenze versichert. Diese kann jedoch individuell erhöht werden. Für Küchenzeilen und Schränke besteht ebenfalls Schutz. Ausnahme: Einbauküchen und Einbauschränke – sie gehören zum Gebäude. Hier greift die Wohngebäudeversicherung, die bereits über Ihre Miete abgedeckt ist. Die Hausratversicherung greift auch nicht für Arbeitsgegenstände wie Laptops, die ausschließlich beruflich genutzt werden und nicht über den Wohnungszugang erreichbar sind.

### BEI WELCHEM SCHADEN GREIFT SIE?

Gefahren wie Feuer, Leitungswasser, Sturm und Hagel, Einbruchdiebstahl und Vandalismus sind durch eine Hausratversicherung abgedeckt. Neben dem Sachschaden sind auch Aufräum-, Schutz- und Hotelkosten versichert. Hier gelten je nach Versicherungstarif Zeit- und Kostengrenzen. Zusätzlich können sich BewohnerInnen für Blitzeinschläge, die Überspannschäden verursachen, Glasbruch und Elementarschäden wie Erdbeben sowie gegen Fahrraddiebstahl außerhalb der Wohnung absichern.

### WER IST VERSICHERT?

Die Hausratversicherung greift nicht nur für den Versicherungsnehmer, sondern auch für in häuslicher Gemeinschaft lebende Personen wie Kinder oder Ehegatten, nicht aber für Mieter oder Untermieter.

### UND WENN SIE SELBST EINEN SCHADEN VERURSACHEN, DANN HILFT EINE HAFTPFLICHTVERSICHERUNG:

Sie schützt davor, Ansprüche auf Schadensersatz selbst zahlen zu müssen, wenn durch ein Missgeschick oder Fehlverhalten ein Schaden verursacht wurde. Dabei sind Personen-, Sach- und Vermögensschäden bis zum mit der Versicherungsgesellschaft vereinbarten Betrag abgedeckt.

**FALSCHER HASE**

**FÜR DEN HACKBRATEN:**

- 500 GRAMM HACKFLEISCH
- 1 BRÖTCHEN
- 2 EIER
- 1 BUND PETERSILIE
- 1 STAUDENSELLERIE
- 1 ZWIEBEL
- 1 KNOBLAUCHZEHE
- 2 MÖHREN
- 200 GRAMM BACON (2 PÄCKCHEN)
- SALZ, PFEFFER

**FÜR DIE BEILAGEN:**

- 250 GRAMM KARTOFFELN
- 250 GRAMM MÖHREN
- 500 MILLILITER GEMÜSEBRÜHE

Den Backofen auf 200 Grad Ober- und Unterhitze vorheizen. Das Hackfleisch in eine große Schüssel geben und mit Salz und Pfeffer würzen. Das Brötchen für 15 Minuten in lauwarmem Wasser einweichen. Petersilie, Staudensellerie, Zwiebel und Knoblauchzehe klein schneiden und die zwei Möhren mit einer Gemüsehobel zerkleinern. Das Gemüse zusammen mit dem aufgeweichten Brötchen und den zwei Eiern

zum Hackfleisch geben. Die Masse gut durchkneten, schön geformt in eine Auflaufform geben und gleichmäßig mit Bacon belegen.

Anschließend für die Beilage Kartoffeln und Möhren in Würfel schneiden und in der Auflaufform um die Hackfleischmasse verteilen. Gemüsebrühe in die Auflaufform geben und das Ganze für ca. 30 bis 40 Minuten im Ofen backen.

Genießen mit der Kreisbau  
**Falscher Hase**

**QUIZ**  
*für Kinder*

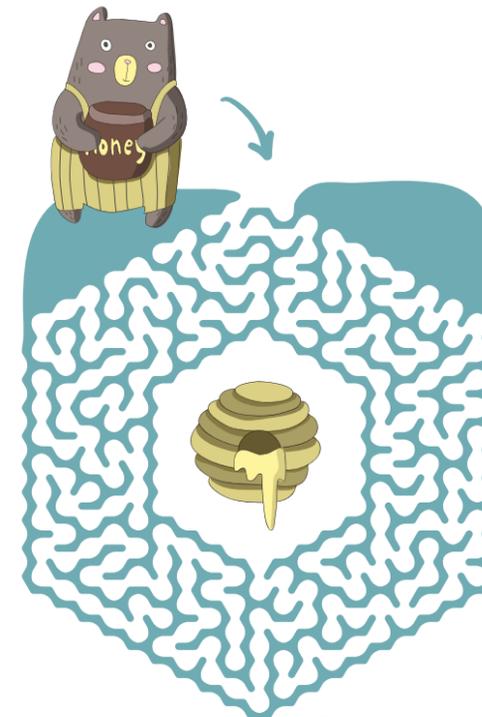


**Hier stimmt doch was nicht!**

Im Comic auf der rechten Seite haben sich ein paar Fehler eingeschlichen. Findest du alle 9 Unterschiede?

**Hilf Bernd dem Bär, den Honig zu finden**

Bernd der Bär hat vergessen, wo er seinen Honig gelassen hat. Kannst du ihm helfen, den richtigen Weg zu finden?



*Mitmachen und Gutscheine gewinnen!*

**Na, wie gut kennen Sie sich in der Region aus?**

Wenn Sie wissen, wobei es sich jeweils auf den drei Bildern handelt, dann senden Sie die drei Lösungen bis zum 31. Mai an [info@kreisbau.com](mailto:info@kreisbau.com), Stichwort „Gewinnspiel“ oder an Hechinger Str. 22, 72072 Tübingen. Unter allen Teilnehmern verlosen wir einen Einkaufsgutschein im Wert von 100 Euro. Der Gewinner wird schriftlich benachrichtigt.

1			8			9
	5	6	1		2	
		5	3			
	9	6	1	4	8	3
3			6			5
	1	5	9	8	4	6
		7	5			
	8	3	9		7	
5			1			3

1			8			9
	5	6	1		2	
		5	3			
	9	6	1	4	8	3
3			6			5
	1	5	9	8	4	6
		7	5			
	8	3	9		7	
5			1			3

**Kopftaining mit Sudoku**

Das Gitter muss mit den Zahlen 1 bis 9 so aufgefüllt werden, dass in jedem Quadrat, in jeder Spalte und in jeder Zeile jede Zahl nur einmal vorkommt.

## FREIZEIT-TIPPS

### Veranstaltungen im Landkreis Tübingen

26. und 27. April 2019

**Keim Gala**  
Festhalle Rottenburg  
www.keim-gala.de

27. April 2019

**Regionalmarkt, Fairer Markt und Klimatag**  
Altstadt und Rathaus Tübingen  
www.tuemarkt.de

3. Mai bis 24. November 2019

**100 Jahre Pausa – 100 Jahre Bauhaus**  
Pausa Tonnenhalle, Mössingen  
www.moessingen.de

4. Mai 2019

**Kulturnacht „Wach bleiben!“**  
Rottenburg  
www.rottenburg.de

4. und 5. Mai 2019

**Stilwind**  
Hermann-Hepper-Halle Tübingen  
www.stilwind.de

5. Mai 2019

**Glauklerfest mit verkaufsoffenem Sonntag**  
Altstadt Rottenburg  
www.glauklerfest.net

10. Mai 2019 ab 18.00 Uhr

**Kunst im GZM**  
**Ausstellung und Vernissage von ARTmössingen**  
Gesundheitszentrum Mössingen, Bahnhofstraße 5

11. und 12. Mai 2019

**Steinlachmesse Mössingen**  
Steinlachallee Mössingen  
www.moessingen.de

11. und 12. Mai 2019

**Garten und Gaumen**  
Gerhard Rösch Park, Tübingen  
www.tuebingen-info.de

12. Mai 2019

**Unterjesinger Weinwandertag**  
Unterjesinger Wengertwegle  
www.fruechtetrauf.de

18. Mai 2019

**Mössinger Stadtlauf**  
Start/Ziel: Jakob-Stotz-Platz  
Mössingen  
www.lg-steinlach-zollern.de

25. und 26. Mai 2019

**Wendelsheimer Weinfest**  
Weinberge Wendelsheim  
www.weinfest-wendelsheim.de

31. Mai 2019

**Grill & Chill – Langer Einkaufs-Freitag**  
Marktplatz Rottenburg  
www.hvg-rottenburg.de

1. und 2. Juni 2019

**24. Markt der Möglichkeiten**  
Jakobsplatz Tübingen  
www.marktdermoeglichkeiten.de

2. Juni 2019

**50 Jahre Botanischer Garten der Universität Tübingen**  
Botanischer Garten der Universität Tübingen  
www.tuebingen-info.de

20. Juni 2019

**Tübinger Stocherkahnrennen**  
Am Neckar in Tübingen  
www.tuebingen-info.de

23. Juni 2019

**Mössinger Rosenmarkt & Kunstgalerie**  
Jakob-Stotz-Platz Mössingen  
www.moessingen.de

28. bis 30. Juni 2019

**44. Rottenburger Neckarfest mit Brückenfest am Vorabend**  
Rottenburg  
www.rottenburg.de

29. bis 30. Juni 2019

**Unterjesinger Kunstort „Sinnliche Welten“**  
Unterjesingen  
www.tuebingen-info.de

5. bis 7. Juli 2019

**Tübinger Bücherfest**  
Altstadt Tübingen  
www.tuebingen-info.de

5. bis 8. Juli 2019

**65. Tübinger Sommerfest**  
Festplatz Tübingen  
www.tuebingen-info.de

7. Juli 2019

**SWR Vokalensemble**  
Wallfahrtskirche Weggental, Rottenburg  
www.rottenburg.de

12. und 13. Juli 2019

**Tübinger Stadtfest**  
Altstadt Tübingen  
www.tuebingen-info.de

24. Juli bis 4. August 2019

**Tübinger Sommerinsel – Anlagensee**  
Altstadt Tübingen  
www.tuebingen-info.de

26. Juli 2019

**Open Air Jazz**  
Marktplatz Rottenburg  
www.rottenburg.de

27. Juli 2019

**Sommernachtsklassik**  
Marktplatz Rottenburg  
www.rottenburg.de

17. und 18. August 2019

**Sommer Open Air**  
Eugen-Bolz-Platz Rottenburg  
www.rottenburg.de

11. bis 15. September 2019

**Umbrisch-provenzalischer Markt**  
Altstadt Tübingen  
www.tuebingen-info.de

15. September 2019

**2. White Lunch – Bürgerbegegnung**  
Zehntscheuer Rottenburg  
www.rottenburg.de

### ANREISE

Sie erreichen den Märchensee vom **Parkplatz der Wendelsheimer Grundschule in der Steinbruchstraße 20, 72108 Rottenburg-Wendelsheim**. Ausgeschilderte Wanderwege laden das ganze Jahr zum Wandern ein. Wer es bis auf die Spitze des Pfaffenbergs wagt, genießt eine wunderschöne Aussicht auf die Wurmlinger Kapelle und ins Neckartal.

### Mein liebster Platz

## Der Märchensee am Pfaffenberg bei Wendelsheim

Sechs Kilometer nordöstlich von Rottenburg am Neckar, oberhalb des Stadtteils Wendelsheim, befindet sich ein romantisches Gewässer: der Märchensee. Er liegt in einem ehemaligen Steinbruch auf dem Pfaffenberg, der inzwischen als flächenhaftes Naturdenkmal ausgezeichnet wurde und demnach unter Naturschutz steht. Seinen Namen erhielt der Märchensee aufgrund seines wundersamen Entstehens: einem Wassereinbruch über Nacht.

Der Märchensee verdankt seine Herkunft einem Sandsteinbruch, der in dem Waldgebiet bei Wendelsheim bis in die 1960er Jahre betrieben wurde. Dort wurde bis vor 50 Jahren Schilfsandstein abgebaut – eine hervorragende Bausubstanz. Vor mehr als 200 Millionen Jahren soll ein großes Flusssystem durch Europa geflossen sein, das zu einem Urmeer in der heu-

tigen Alpenregion floss, und den Schilfsandstein nach Wendelsheim brachte. Einer der Flussarme verlief am Schönbuchrand, wo heute der Pfaffen- und Heuberg liegen. Der Legende nach soll der Ausläufer des Steinbruchs, der heutige Märchensee, über Nacht mit Wasser vollgelaufen sein und das gesamte Werkzeug der Steinbrucharbeiter verschlungen haben. Die Probleme mit dem Grundwasser konnten nicht in den Griff bekommen werden und der Steinbruch wurde geschlossen.

Nicht der gesamte Steinbruch ist mit dem Märchensee bedeckt. Ein Teil liegt trocken und es gibt weitere kleine Seen. Der Märchensee ist heute mit einer grünen, undurchdringlichen Schicht aus Wasserlinsen überzogen, die dem Ort etwas Mystisches geben. Er ist einer der seltenen Laichplätze der Geburtshelferkröten, die sich 1928 durch eine Aussetzung am Pfaffenberg vermehrt haben. Seit einiger Zeit verliert der Märchensee immer mehr Wasser, da der Untergrund mit den Jahren brüchiger geworden ist.



#### **KONZEPT & REALISIERUNG**

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

#### **REDAKTION**

Karl Scheinhardt V.i.S.d.P., Clara Eißner,  
Petra Polzer (Kreisbaugesellschaft Tübingen mbH)  
Carolin Lehmann, Benjamin Klein  
(PresseCompany GmbH)

#### **GRAFIK**

Christina Grill  
christina.grill@pressecompany.de

#### **GESAMTKOORDINATION**

Carolin Lehmann  
carolin.lehmann@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

