

Winter 2015/16

Das Magazin
für die Mieter der UWS

BÜCHER UND KARTEN FÜR DIE
EISLAUFANLAGE ZU GEWINNEN!

wohnräume

WOHNEN

Die Modernisierung in der
Steingasse ist abgeschlossen

MODERNISIERUNG

Neuer Glanz für
den Winklerhof

IN DER HEFTMITTE

Das Pixi-Buch „Missy misst“
als Geschenk für Sie



UWS 

Ulmer Wohnungs- und
Siedlungs-Gesellschaft mbH

Ausgabe

15



**Zukunft auf die eigene Immobilie bauen.
Und auf unsere Finanzierung.**

Bauen. Kaufen. Finanzieren.

Mit unserer Sparkassen-Baufinanzierung sind Sie allzeit gut beraten. baufinanzierung@sparkasse-ulm.de oder unter Tel. 0731 101 - 1757



Kinderleicht Ihren Tarif errechnen.
Der SWU-Tarifrechner für Strom und Gas.



www.swu.de/tarifrechner



Informieren Sie sich kostenlos über die attraktiven Strom- und Gaspreise der SWU Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm GmbH. **Zusammen für eine bessere Umwelt.**

SWU
Stadtwerke Ulm/
Neu-Ulm GmbH

SWU

www.swu.de

Liebe Mieterinnen und Mieter, liebe Leserinnen und Leser,



ein ereignisreiches Jahr geht zu Ende – so hat die UWS viel in den Wohnungsneubau und die Erhaltung ihres Wohnungsbestandes investiert. 144 Wohnungen wurden umfassend modernisiert sowie 125 Mietwohnungen neu gebaut und an unsere Mieter übergeben. Natürlich waren auch einige Mieter mit kleinem Geldbeutel dabei. Die UWS hat dafür Mittel des Landes Baden-Württemberg in Anspruch genommen, um geförderte Wohnungen für Menschen mit geringem Einkommen zu bauen.

Für das kommende Jahr stehen ebenfalls große Aufgaben vor uns. Es könnte unter der Überschrift „Bauen für alle“ stehen – das Projekt in der Moltkestraße 20 mit Anschlusswohnungen für Flüchtlinge beginnt im Frühjahr, der Schwamberger Hof startet im Sommer, im Türmle werden die letzten Wohnungen an die neuen Mieter übergeben und im Lettenwald zwei weitere Projekte vorbereitet. Bezahlbare Mietwohnungen für die Ulmer Bürgerinnen und Bürger zu schaffen, ist dabei unser Leitbild. Intern beschreiten wir bei der UWS ebenfalls neue Wege. Durch die Umstellung unserer Software, ein innerbetrieblicher Kraftakt, haben wir den Grundstein für die digitale Zukunft des Unternehmens gelegt. Alle Unterlagen unserer Mieter wurden bereits digitalisiert und stehen so allen im Unternehmen schnell und gleichzeitig zur Verfügung. Unsere Kommunikation wird zukünftig schrittweise digitalisiert – dies geht schneller und spart Papier.

Es sind aber die Menschen, die letztlich die UWS ausmachen. Eine Belegschaft mit gut ausgebildeten, erfahrenen und jungen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ist die Stärke des Unternehmens. Und damit das so bleibt, bilden wir unseren Nachwuchs mit Auszubildenden und jetzt auch einem BA-Studenten seit vielen Jahren selbst aus. Für die Leistung des gesamten Teams im vergangenen Jahr möchte ich meinen ausdrücklichen Dank aussprechen!

Ich wünsche Ihnen ruhige Weihnachtstage und einen guten Start in ein gesundes Jahr 2016.

Herzlichst Ihr

Dr. Frank Pinsler

PS: Wir freuen uns immer über Lob und Kritik, schreiben Sie einfach eine Mail an wohnräume@uws-ulm.de

INHALT



ZWEISPRACHIG

Das neue Wohngebäude in der Moltkestraße 4



ERP-SYSTEM

Die neue Software der UWS 6



AUSSTELLUNG

Fotos vom „Torre de David“ im Stadthaus 7



AUSBILDUNG

Jana Anderer und Christian Dürrfeld 9



NEUE MÜLLHÄUSER

Interview mit EBU-Geschäftsführer Michael Potthast 14

IMPRESSUM

Verlag

KSM Verlag
Jens Gehlert
Schaffnerstraße 5
89073 Ulm
Tel.: 0731 3783293
Fax: 0731 3783299
www.ksm-verlag.de

Redaktion

Sarah Klingel (sk),
Julia Meyer (jume)

Titelfoto

Syda Productions – Fotolia.de

Fotos

UWS, Daniel M. Grafberger

Gestaltung

Michael Stegmaier

Erscheinungsweise

2 x jährlich

Auflage

8.000

Druck

Neue Süddeutsche
Verlagsdruckerei Ulm

Herausgeber

Ulmer Wohnungs- und
Siedlungs-Gesellschaft mbH
Neue Straße 100
89073 Ulm
Tel. 0731 161-7502
Fax 0731 161-1617
info@uws-ulm.de
www.uws-ulm.de

Geschäftsführer:
Dr. Frank Pinsler (V.i.S.d.P.)

TOSPROGET

Bo sammen

I 2016 starter den planlagte nybygning af indkvarteringsboliger for flygtninge i Weststadt



Anschlussunterbringung von Flüchtlingen im Neubau in der Moltkestraße 20: Informationsveranstaltung im Weststadthaus

Indkvartering af flygtninge i nybyggeriet i

Moltkestraße 20: Informationsmøde i Weststadthaus

Under mottoet »Bo sammen« påbegyndes der i 2016 et nyt UWS-projekt i Moltkestraße 20. På grunden ved siden af Westbad opføres et fem-etagers boligbyggeri. Udover boligene planlægges der også kontorer til socialforvaltningen på grunden. De i alt 24 boliger skal give flygtninge, som forventes at få en opholdstilladelse, et hjem. Derudover skal flygtningenes grundlæggende behov opfyldes, hvad enten det drejer sig om enlige eller familier. Den centrale beliggenhed giver forudsætningerne for at kunne tilbyde en god service og integration. Ved planlægningen var det af central betydning, ikke kun at opnå en god funktionalitet i grundplanen samt en byggeproces med lave omkostninger, men også at få en flot facade.

Projektet blev præsenteret på et borgerinformationsmøde, hvor det blev grundigt drøftet, og der blev givet mange input, som fik betydning for den videre projektplanlægning. Frem for alt var genoprettelsen af parkeringspladser langs Moltkestraße et anliggende for borgere ved UWS og byen Ulm.

Under mottoet »Bo sammen« påbegyndes der i 2016 et nyt UWS-projekt i Moltkestraße 20. På grunden ved siden af Westbad

Et nyt informationsmøde omkring de videre byggeplaner vil finde sted i begyndelsen af 2016. Der blev organiseret en arkitekturtrunde, hvor seks arkitektfirmaer fra Ulm, Neu-Ulm og Stuttgart deltog, og kom med deres designforslag. Efter en omfattende høring og debat i juryen, var der bred enighed om hvilket forslag, der bedst kunne imødekomme kravene til arkitektonisk kvalitet og funktionalitet i grundplanerne: nemlig arkitektfirmaet »Obermeier + Traub« fra Ulm. Bygningen kommer til at bidrage til at mennesker, som har måttet flygte fra deres hjemland for at opholde sig permanent i Tyskland, kan blive integreret i samfundet.



miteinander wohnen.

ZWEISPRACHIG

Miteinander wohnen

2016 startet der geplante Neubau für die Anschlussunterbringung von Flüchtlingen in der Weststadt



Unter dem Motto „Miteinander wohnen“ beginnt 2016 ein neues Projekt der UWS in der Moltkestraße 20. Auf dem Grundstück neben dem Westbad wird ein fünfgeschossiges Wohngebäude errichtet. Neben den Wohneinheiten sind im Erdgeschoss des Gebäudes zudem Büroräume der Sozialverwaltung geplant. Die insgesamt 24 Wohnungen sollen Flüchtlingen mit einer Bleibeperspektive ein neues Zuhause geben. Außerdem sollen so die Bedürfnisse von Flüchtlingen, ob allein oder als Familie, erfüllt werden. Die zentrale Lage schafft die Voraussetzung für eine gute Betreuung und Integration. Von zentraler Bedeutung bei der Planung war, neben der Funktionalität der Grundrisse und einer kostensparenden Bauweise, vor allem eine gute Fassadengestaltung. Das Projekt wurde im Rahmen einer Bürgerinformation vorgestellt, intensiv diskutiert, und es wurden Anregungen aufgenommen, die in die weitere Projektplanung eingeflossen sind. Vor allem die Wiederherstellung der Parkplätze entlang der Moltkestraße war ein Anliegen der Bürger an die UWS und die Stadt Ulm. Anfang 2016 wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine weitere Informationsveranstaltung stattfinden.

Es wurde ein Gutachterverfahren organisiert, an dem sechs Architekturbüros aus Ulm, Neu-Ulm und Stuttgart teilgenommen und ihre Entwürfe eingereicht haben. Nach umfassender Beratung und Diskussion der Jury bestand großes Einvernehmen darüber, wessen Entwurf die Architekturqualität, Funktionalität der Grundrisse und Integration der Büronutzung am besten vereinbaren konnte: der des Büros „Obermeier + Traub“ aus Ulm. Das Gebäude wird einen Beitrag dazu leisten, Menschen, die aus ihrer Heimat fliehen mussten und dauerhaft in Deutschland bleiben, in die Gesellschaft zu integrieren.

jume

Viele Synergieeffekte bietet das neue System:
aber vor allem mehr Zeit für die Betreuung der Mieter

Die neue Software läuft!

Die UWS hat ihr IT-System umgestellt, vieles ist nun modernisiert und zukunftsfähig.

In der letzten Ausgabe hatten wir berichtet, dass die UWS ihre ERP-Software umstellt. Bei der UWS werden nun alle Kundendaten, Rechnungen und Buchhaltungsdaten in einem neuen System verwaltet. Während der Umstellung wurden auch interne Abläufe überprüft und verbessert – alles mit dem Ziel, mehr Zeit in Service und Kundennähe investieren zu können. Mit der Umstellung wurden alle Mieterakten digitalisiert: Der gesamte Schriftverkehr mit unseren Mietern wurde gescannt, elektronisch archiviert und wird nicht mehr auf Papier aufbewahrt – insgesamt über 400.000 Seiten. Viele weitere Anwendungen sollen auf Grundlage der neuen Software in Zukunft schrittweise realisiert werden. Wir wollen auch zunehmend unsere Kommunikation mit Ihnen elektronisch abwickeln.

Wichtig ist dabei, dass Ihre Daten bei uns sicher sind. Daher haben wir nicht nur hohe Anforderungen an unseren IT-Dienstleister, sondern auch an das Rechenzentrum, in dem ihre Daten aufbewahrt werden. Dieses genügt höchsten Ansprüchen und ist entsprechend zertifiziert. Der Datenschutzbeauftragte der UWS hat ebenfalls sein besonderes Augenmerk auf die Datensicherheit gelegt. Dass wir keine Kundendaten verkaufen, ist für uns selbstverständlich.

dmg



Digitalisierung unserer Kommunikation

Zukünftig möchten wir Schriftverkehr mit Ihnen zunehmend digital versenden: Sie erhalten Schreiben dann ganz einfach und bequem per E-Mail zugestellt. Dazu benötigen wir Ihre E-Mailadresse – diese Angabe ist natürlich freiwillig. Besuchen Sie doch einfach unsere Homepage unter der Adresse www.uws-uhl.de/mail-anmelden.html oder scannen Sie den QR-Code ein und füllen Sie die Felder aus.
Herzlichen Dank für Ihre Unterstützung!



Zwischen öffentlicher Wahrnehmung und Realität



Die neue Ausstellung „Die andere Seite des Torre de David“ ist ab Dezember im Stadthaus zu sehen – mit Unterstützung der UWS

Der „Torre de David“ ist ein unvollendeter Wolkenkratzer im Zentrum von Caracas und besser bekannt als Venezuelas „vertikaler Slum“. Angeblich sollen sich dort Kriminelle eingenistet haben. Doch es gibt einen großen Unterschied zwischen der öffentlichen Wahrnehmung und der tatsächlichen Realität. Im „Torre de David“ lebten keine Verbrecher, sondern ganz normale Familien, es gab Dienstleister, es entwickelte sich eine eigene Gesellschaft. Doch aus Angst vor Diskriminierung schottete sich die zusammenlebende Gemeinschaft in diesem Wolkenkratzer von der Außenwelt ab. Das Gebäude hat insgesamt 45 Stockwerke, ist ganze 195 Meter hoch und besteht aus zwei Türmen. Als 1994 eine schwere Wirtschaftskrise das Land erschütterte, wurden die Bauarbeiten eingestellt.



Der Fotograf Alejandro Cegarra ist einer der wenigen, die im Gebäude festhalten konnten, wie die Menschen dort lebten. Seine Fotostrecke „Die andere Seite des Torre de David“ dokumentiert in eindrucksvollen Schwarz-Weiß-Aufnahmen das Leben im Torre David – fröhliche Kinder, stolze Unternehmerinnen und glückliche Familien. Seine Aufnahmen sind das einzige, was den, inzwischen umgesiedelten, Bewohnern des Gebäudes von ihrem Leben im Torre de David geblieben ist. Vom 18. Dezember 2015 bis 13. März 2016 können Besucher die faszinierende Ausstellung im Stadthaus bestaunen, die von der UWS im Rahmen ihres Kultursponsorings unterstützt wird.



www.stadthaus.ulm.de

ERSTBEZUG



Attraktive Wohnungen:
Alle Quartiere sind bezogen!

wohnen am Türmle: vollständig bezogen!

Alle sechs Quartiere sind bewohnt

Im Frühjahr 2013 haben die Bauarbeiten für das Projekt „wohnen am Türmle“ begonnen. Die ehemaligen Wohnungen der UWS am Eselsberg wurden durch neue Geschosswohnungen und Reihenhäuser ersetzt. Innerhalb von drei Jahren schuf die UWS 144 Wohnungen und 39 Reihenhäuser – selbstverständlich alle barrierefrei. Es entstanden über 15.000 Quadratmeter qualitativ hoch-

wertige und attraktive Wohnfläche für ein gemütliches und großzügiges Wohnen für jedermann. Vier der sechs Wohnquartiere werden bereits bewohnt. Nun sind auch die beiden letzten Quartiere Q1 und Q4 bezugsfertig und werden von begeisterten Mietern bezogen und eingerichtet. Damit erreicht eines der größten Bauprojekte in der Geschichte der UWS das Ziel.

jume

AUFKLEBER

Bitte Türe geschlossen halten!

Die UWS bringt Erinnerungsaufkleber an Eingangstüren an

Jeder kennt es: Man hat es eilig und vergisst beim Verlassen oder Betreten des Hauses, die Türe hinter sich zuzuziehen. Steht die Haustüre jedoch offen, können Kälte, aber auch Unbefugte ungehindert ins Haus gelangen.

Um das zu vermeiden, sollte die Eingangstüre immer geschlossen, aber nicht abgeschlossen, gehalten werden. Abgeschlossen mag nach vermeintlicher Sicherheit klingen, ist es aber nicht – denn im Brandfall kann es verheerende Folgen haben. Und die lediglich geschlossene Türe sorgt für ausreichend Sicherheit gegen unbefugtes Eindringen.

Als kleine Erinnerungshilfe bringt die UWS an den Hauseingangstüren Aufkleber „Bitte die Haustüre geschlossen halten“ an. Bitte achten Sie darauf, dass die Eingangstüre geschlossen ist, vielen Dank!

**Bitte die Haustür
geschlossen halten.**

UWS
Ulmer Wohnungs- und
Siedlungs-Gesellschaft mbH

Erinnerungshilfe:

Die UWS bringt Aufkleber an den Hauseingangstüren an



AUSBILDUNG

„Ich freue mich
auf alles!“

**Freuen sich auf ihre Zeit
bei der UWS:** Christian
Dürrfeld und Jana Anderer

Jana Anderer, 18, hat ihre Ausbildung, Christian Dürrfeld, 18, sein Studium bei der UWS begonnen

„Ich freue mich auf alles! Bis jetzt gefällt es mir sehr gut!“, freut sich Jana Anderer. Sie hat am 1. September ihre Ausbildung zur Immobilienkauffrau bei der UWS begonnen. Dass es in die kaufmännische Richtung gehen soll, war ihr auch dank des Besuchs eines kaufmännischen Berufskollegs klar. Und das Thema Immobilien ist für sie zukunftssträchtig, schließlich braucht man immer ein Dach über dem Kopf. Über ihren Onkel hörte sie von der UWS, bewarb sich und bekam die Stelle. Der Blockunterricht ist in Pforzheim und die Zukunft? Die bringt nach der Ausbildung vielleicht noch eine Immobilienbetriebswirtin.

Christian Dürrfeld hat am 1. Oktober sein duales Studium der Betriebswirtschaftslehre im Bereich Immobilienwirtschaft begonnen. Die Hochschule befindet sich in Stuttgart, den praktischen Teil absolviert er bei der UWS. „Ich wollte schon immer Immobilien und Bau mit Wirtschaft verbinden“, erläutert Dürrfeld. Er stammt aus Thüringen und ist neu in Ulm. Er hatte sich bundesweit beworben, bei der UWS hat für ihn von vornherein alles gepasst und nun ist er voller Vorfreude – schließlich durchläuft auch er alle Abteilungen im Haus. Zum Studiumsende würde es ihn freuen, übernommen zu werden.

dmg

ANZEIGE

Freie Tiefgaragenstellplätze

Am Örlinger Holz 12
Im Grund 42
Sudetenweg

Rufen Sie an!
Tel. 0731 161-7576



WOHNKLIMA

Für gesundes Wohnen

Der UWS-Flyer für richtiges Heizen und Lüften – alles auf einen Blick!

Die Blätter fallen, der Nebel kriecht jeden Morgen am Münster empor. Die kalte Jahreszeit ist auf dem Vormarsch. Und was tun gegen die frostigen Temperaturen, die unerbittlich auf einen zukommen? Natürlich heizen, damit es mollig warm und gemütlich in der Wohnung ist. Doch in den Wintermonaten werden in manchen Wohnungen, allen voran an der Innenseite von Außenwänden, teilweise auch an großen Möbelstücken, feuchte Stellen oder Stockflecken entdeckt. Im fortgeschrittenen Stadium kann sich sogar Schimmel bilden, der sich schnell in der Wohnung ausbreitet. Das beeinträchtigt nicht nur das Wohlbefinden oder die Gesundheit, sondern auch die Bausubstanz wird geschädigt.



Informiert über richtiges

Heizen und Lüften: Der Flyer der UWS ist in mehreren Sprachen im Mietercenter erhältlich

Falsches Lüften kann nicht nur gesundheits- und materialschädigend sein, sondern auch teuer werden. Denn durch falsches Lüften geht zu viel Wärme verloren. Zwar geht bei der Stoßlüftung die in der Luft befindliche Wärme verloren, aber die größere Menge Wärme wird in den Wänden und den Einrichtungsgegenständen gespeichert und kann in so kurzer Zeit nicht entweichen.



So können Sie hohe Luftfeuchtigkeit einfach vermeiden

- Keine gekippten Fenster während der Heizperiode.
- Während der Stoßlüftung einen Durchzug schaffen.
- Gezieltes Lüften während des Kochens oder Duschens, damit der entstandene Wasserdampf schnell abziehen kann.
- Türen während des Duschens oder Kochens geschlossen halten, damit sich der feuchte Wasserdampf nicht in der Wohnung verteilen kann.

→ Für Sie das Wichtigste zusammengefasst:

- Kontinuierliches Heizen aller Räume
- Möbelstücke sollten nicht direkt an die Wand gestellt werden; Möbel sollten am besten an inneren Wänden stehen
- Türen zu weniger beheizten Räumen geschlossen halten
- Heizkörper müssen frei sein
- Regelmäßige Stoßlüftung (mindestens 3 Mal am Tag)
- Bei kalter Witterung: 5 Minuten Stoßlüften genügen

Doch wo kommt das Wasser her? Die Feuchtigkeit kommt aus der Luft und fast immer aus der Raumluft im Inneren der Wohnung! Luft hat die Eigenschaft, Wasser zu speichern; dieser Wasseranteil in der Luft ist jedoch meist für uns vollkommen unsichtbar. Er wird hauptsächlich durch falsches Lüften verursacht. Doch wenn man weiß, wie, können diese unerwünschten Erscheinungen verhindert werden. Damit Sie sich rundum wohl in Ihrer Wohnung fühlen können, stellte die UWS einen umfassenden Info-Flyer zum Thema „Gesundes Wohnen“ zusammen. In diesem Flyer finden sich, neben technisch-physikalischen Ausführungen für das bessere Verständnis, Hinweise für ein behagliches und vor allem gesundes Raumklima.

PIXI-BUCH

Dem Zimmerwetter auf der Spur!

Mit der Pixi-Buch-Sonderausgabe „Missy misst“ wird die Notwendigkeit des Lüftens einfach und spielerisch erklärt



Die kleine Missy misst unglaublich gerne, extra dafür hat sie sogar einen Koffer, in dem sie Messgeräte wie Lineal oder Thermometer aufbewahrt. Als sie eines Nachmittags die Küche betritt, während ihr Vater gerade das Abendessen kocht, bemerkt sie die beschlagenen Fenster. Daraufhin möchte sie die Fenster öffnen, um die Dampfschwaden aus der Wohnung zu lassen. Plötzlich klingelt es und das Nachbarmädchen Mathilda steht vor der Tür und fragt, ob sie bei Missy die Luftfeuchtigkeit in der Wohnung messen darf, denn sie hat in der Schule etwas über das Zimmerwetter gelernt. Gemeinsam messen sich Missy und Mathilda durch die Wohnung und gehen dem Mysterium Luftfeuchtigkeit auf den Grund.



Die UWS erreichen Sie mit Ihrem Smartphone übrigens auch



Telefonisch:
0731 161-7502



Per E-Mail:
info@uws-ulm.de



Im Internet:
www.uws-ulm.de



Bei Facebook:
www.facebook.com/pages/Ulmer-Wohnungs-und-Siedlungs-Gesellschaft-mbH

MODERNISIERUNG

„Es ist sehr viel Arbeit, die in den Winklerhof gesteckt werden muss“

Der inzwischen fast 90 Jahre alte Winklerhof wird von Grund auf modernisiert. wohnräume hat Projektleiter Jürgen Vogt zum Gespräch über die umfassenden Umbaumaßnahmen getroffen



wohnräume: *Haben die Bauarbeiten bereits begonnen?*

Jürgen Vogt: Die Bauarbeiten haben in diesem Frühjahr begonnen. Wir sind mit dem ersten Bauabschnitt fast fertig.

Wie viele Wohnungen sind es im Winklerhof?

Es sind insgesamt 30 Wohneinheiten. Zusätzlich wird das Dachgeschoss ausgebaut, das heißt, dort entstehen weitere acht neue Wohnungen.

Was wird alles modernisiert?

Alles (lacht)! Es wird alles rausgerissen, was man rausreißen kann: das Dach, die Fenster, die Böden, die Öfen, alle Leitungen, teilweise auch der Putz und sogar ganze Wände. Die Wasser- und Abwasserkanäle bis hin zur Straße müssen neu gemacht werden, da hatten wir oft Probleme mit Verstopfungen oder Ratten. Jetzt wird alles von Grund auf erneuert, außerdem bekommt jede Wohnung einen schönen neuen Balkon.

Wird in bewohntem Zustand modernisiert?

Nein, der Eingriff in die Wohnung ist enorm, größer als bei anderen Modernisierungen. Wir haben verschiedene Wohnungen der UWS als Zwischenunterkunft angeboten, aus denen sich die Mieter eine Wohnung aussuchen konnten, in die sie für die Dauer der Modernisierung ziehen. Aber sie können, sobald alles fertig ist, selbstverständlich zurück in ihre Wohnungen. Es gibt aber auch einige, vor allem ältere Leute, die jetzt beispielsweise eine Wohnung mit Aufzug haben, die gerne dort bleiben möchten, das ist dann natürlich möglich.



Ansprechpartner bei der UWS: Jürgen Vogt

Wann ungefähr können die Mieter wieder einziehen?

Sobald die Wohnungen fertig sind: Voraussichtlich können die ersten Mieter im Februar wieder einziehen.

Wie lange werden die Arbeiten noch andauern?

Ich denke, bis etwa Anfang 2017. Es ist sehr viel Arbeit, die in den Winklerhof gesteckt werden muss. Es ist ein sehr altes Haus und wir wollen die Hausansicht erhalten. Da ist sehr viel Detailarbeit gefragt. Es ist eine Holzfachwerk-Konstruktion, und alles was geändert wird, muss mit dem Statiker abgeklärt werden. Baut man einen Balken aus, muss an anderer Stelle ein neuer eingebaut werden, oder man muss einen Eisenträger einziehen. Wir haben im ersten Bauabschnitt schon viele Tonnen Stahl einbauen müssen, das wird im zweiten nicht anders werden.

Warum war die Modernisierung notwendig?

Das Gebäude wird nächstes Jahr 90, Statik und Ausstattung sind problematisch. Es war wirklich höchste Zeit, den Winklerhof zu modernisieren. *jume*

MODERNISIERUNG

„Die Mieter freuen sich sehr über das Ergebnis“



Die Wohneinheiten in der Steingasse erstrahlen in neuem Glanz. Projektleiter Alexander Roser berichtet im Gespräch über die abgeschlossenen Modernisierungsarbeiten

wohnräume: *Die Arbeiten in der Steingasse sind komplett abgeschlossen?*

Alexander Roser: Ja, es ist alles fertig und seit Oktober komplett abgeschlossen.

Wie viele Wohnungen wurden in der Steingasse modernisiert?

Das waren insgesamt 17 Wohneinheiten.

Was wurde alles erneuert?

Es wurde eine Zentralheizung eingebaut und die Bäder wurden umgebaut. Das Gäste-WC und der Abstellraum wurden zu einem großen Bad modifiziert und das ursprüngliche Bad zu einem Abstellraum umfunktioniert. Elektrische Leitungen wurden neu verlegt, Küche und Flurbereich erneuert. Die Wohnungseingangstüren und die Fassade wurden erneuert, außerdem Treppenhaus und Keller frisch gestrichen. In den leer stehenden Wohnungen wurden zudem neue Böden verlegt. Insgesamt eine Grundmodernisierung.



Der Projektleiter für die Steingasse: Alexander Roser

Wie lange haben die Baumaßnahmen insgesamt gedauert?

Die Modernisierungsarbeiten haben sieben Monate gedauert. In den Wohnungen waren wir bereits Ende Juli fertig, haben also nur vier Monate gebraucht. Danach wurde der Rest fertiggestellt, wie Treppenhaus, Keller und Fassade.

Wie war der Ablauf?

Unproblematisch, es gab mit niemandem ein Problem. Mein Vorteil war natürlich auch, dass ich schnell reagieren konnte. Die Baustelle befand sich nur ein paar Fußminuten vom Büro entfernt, so bin ich natürlich immer präsent.

Sind alle zufrieden?

Ja, auf jeden Fall! Die Mieter freuen sich sehr über das Ergebnis – und ich mich auch. Es hat alles gut funktioniert. *jume*

ENTSORGUNG

„Die UWS war hier Vorreiter“

Viele große Wohnhäuser haben seit kurzem Müllhäuser – eine Erleichterung für alle. wohnräume hat dazu Michael Potthast, den Betriebsleiter der Entsorgungsbetriebe der Stadt Ulm (EBU), zum Gespräch getroffen



Geschäftsführer der EBU:

Michael Potthast

wohnräume: Herr Potthast, viele größere Wohnhäuser der UWS haben nun Müllhäuser. Eine gute Lösung?

Micheal Potthast: Auf jeden Fall! Wir sind sehr zufrieden. Die Beschwerden sind massiv zurückgegangen, für die Bürger, die Mieter, ist es viel einfacher und das Stadtbild ist viel geordneter.

Wie war die Situation zuvor? Ein Ärgernis durch und durch.

Gerade bei Einheiten mit vielen Wohnungen kommt es schnell zu unschönen Szenen. Ein gelber Sack wird zum falschen Zeitpunkt rausgestellt, dann folgen schnell weitere, aus Angst, den Termin zu verpassen. Die Folgen der tagelang herumstehenden Säcke waren Rattenbefall, Verwehungen und platzende Säcke, vor allem bei Frost im Winter. Extra Abholungen verursachten unnötige, hohe Kosten. Durch das neue Identifizierungssystem hat sich das noch verschärft. Also haben wir das Gespräch mit der UWS gesucht.

Wie sah der Lösungsweg aus?

Dass jede Wohneinheit ein eigenes Müllgefäß hat, ist eine merkwürdige Eigenheit von Ulm. Wir haben uns mit der UWS vor Ort getroffen und uns angeschaut, was machbar ist. Mit etwas Aufklärungsarbeit wurden die einzelnen, kleinen Gefäße in große Gefäße für das gesamte Haus getauscht. Das ist übersichtlicher, braucht weniger Raum und ist zudem günstiger. Das Ganze hat die UWS in Müllhäuser ausgelagert, wo auch Papier, Bio und gelbe Säcke gesammelt werden. Die Häuschen sind verschlossen, die Säcke fliegen nicht herum und der Mieter braucht sich nicht um die Abholung zu kümmern, denn entweder haben unsere Mitarbeiter einen Schlüssel oder der Hausmeister stellt alles pünktlich bereit. So haben auch wir es bei der Abholung wesentlich leichter.

Eine optimale Lösung?

Ja, die UWS war hier Vorreiter und andere Hausverwalter ziehen jetzt nach. Die Umstellung hat der UWS viel Arbeit gemacht, aber es ist eine tolle Aktion! Hut ab! Dass es funktioniert, haben wir nun gemeinsam bewiesen und ich hoffe, dass weitere Vermieter diesem Vorbild folgen.

dmg



Die neuen Müllhäuser: Praktisch, sauber und platzsparend

RICHTFEST

Ulms größtes zertifiziertes Passivwohnhaus feiert Richtfest

UWS stellt im Frühjahr 29 Wohnungen im „Lettenwald“ fertig



Zum Richtfest waren neben Oberbürgermeister Ivo Gönner als Aufsichtsratsvorsitzender der UWS und Geschäftsführer Dr. Frank Pinsler die Vertreter des Aufsichtsrates, die verantwortlichen Architekten des Büros Project GmbH aus Esslingen, Vertreter des Bauunternehmens Matthäus Schmid aus Baltringen und weitere beteiligte Bau- und Handwerksunternehmen gekommen.

In seinem Grußwort unterstrich Oberbürgermeister Ivo Gönner die Bedeutung der UWS für den Mietwohnungsbau in Ulm. In Anbetracht der aktuellen Situation gebühre dem Mietwohnungsbau höchste Priorität. Dabei wird die UWS ihr bereits jetzt schon hohes Engagement in den nächsten Jahren noch verstärken. Geschäftsführer Dr. Frank Pinsler freute sich, dass die Arbeiten bislang so zügig und vor allem unfallfrei abgelaufen sind. Besondere Bedeutung in diesem Projekt hat die im Erdgeschoss geplante Wohngemeinschaft für ältere Menschen – eine Senioren-WG.

Die UWS beschreitet so neue Wege, um vor dem Hintergrund des demografischen Wandels innovative Wohnformen für ältere Menschen konkret zu realisieren. Die UWS befindet sich dazu im Gespräch mit potenziellen Kooperationspartnern, freut sich aber auch über Interessenten, die sich diese Wohnform vorstellen können. Dass dies in Ulms größtem zertifiziertem Passivwohnhaus möglich wird, ist weiterer Ausdruck des Nachhaltigkeitskonzeptes des Unternehmens. Geplanter Bezug ist ab Mai 2016.

dmg

„Die Feierstunde hat geschlagen, nun ruhet die geübte Hand. Nach harten, arbeitsreichen Tagen grüßt stolz der Richtbaum nun ins Land.“



Oberbürgermeister Ivo Gönner und UWS-Geschäftsführer begrüßen die Gäste: Der Richtspruch erfolgt durch die Zimmerleute



Die im Erdgeschoss geplante Gewerbeeinheit wird die Nahversorgung im Wohngebiet Lettenwald unterstützen; ein Mietvertrag mit einem Backshop ist bereits abgeschlossen. Barrierefreiheit ist im gesamten Gebäude, wie bei allen Neubauten der UWS, selbstverständlich.

Die UWS investiert 7,8 Mio. € in das Projekt, die Fertigstellung erfolgt im Frühjahr 2016. Die Wohnungen werden durch die UWS vermietet.

SERVICE

Wichtige Rufnummern

Notfallbereitschaft der UWS

Telefon.....0177 25 08 032

Montag – Donnerstag..... 18 – 6 Uhr

Freitag..... 13 – 24 Uhr

Samstag, Sonntag u. gesetzliche Feiertage durchgehend bis zum darauffolgenden Arbeitstag.....6 Uhr

WEITERE WICHTIGE NUMMERN

Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm GmbH (SWU)

Telefon.....6 00 00

Fernwärme Ulm GmbH (FUG)

Telefon.....3 99 20

Feuerwehr

Telefon..... 112

Rettungsdienst/Notarzt

Telefon..... 112

Polizei

Telefon..... 110

Giftnotruf

Telefon.....0761 19240

AUSFLUGSTIPP

Ab aufs Eis!

Die Eislaufanlage in Neu-Ulm bietet Spaß für die ganze Familie

Mütze auf, Schlittschuhe an und ab aufs Eis! Von Oktober bis März ist Winter-Eiszeit im Donau-Ice-Dome (in Neu-Ulm, direkt neben dem Donaubad Wonnemar), denn dann lädt die Eislaufanlage zum Schlittschuhlaufen ein. Ob Teenager oder Junggebliebene, Anfänger oder Profis, Familien mit Kindern oder Singles: Jeder kommt hier auf seine Kosten! Es stehen zwei Eislaufflächen – eine in der Halle und eine unter freiem Himmel – zur Verfügung, das Ausleihen von Schlittschuhen und Laufhilfen ist auch möglich. Egal, ob Eislaufen üben oder mit Profi-Pirouetten beeindrucken,

hier wird es einem schnell warm ums Herz. Und jeden Samstag von 19 bis 22 Uhr findet die Eisdisco statt: Für alle Teenager und Junggebliebene sorgt ein DJ mit aktuellen Charts auf den zwei Eisflächen mit Lichteffekten für reichlich gute Stimmung!

dmg



Infos, Preise und Öffnungszeiten gibt es hier:

www.wonnemar.de/ulm/eislaufen

BUCHTIPP

Das Buch zum Einschlafen?

„Wer mordet schon in Ulm, um Ulm und um Ulm herum?“

Wollte Frau Mendle wirklich töten oder geschah alles nur im Affekt? Wird es je ans Licht kommen, wer tatsächlich Schuld am Autounfall des Ehepaares Schultheiß hatte? War es ein Unfall oder wurde das Segelflugzeug „Bella“ manipuliert? Fragen über Fragen, denen die Leser des Buches „Wer mordet schon in Ulm, um Ulm und um Ulm herum“ auf den Grund gehen können. Autor Werner Färber zeigt mit seinen unheimlichen Krimi-Kurzgeschichten den Lesern die dunkle Seite Ulms. Eine Sammlung von elf kleinen, feinen und unheimlichen Geschichten, die alle im Raum Ulm spielen. Spannend geschrieben und mit der ein oder anderen unerwarteten Wendung macht dieses Buch einfach Spaß beim Lesen. Zusätzlich gibt es im hinteren Teil des Buches 125 tolle Freizeittipps, wie man sich in Ulm, um Ulm und um Ulm herum die Zeit vertreiben

und etwas unternehmen kann. Für Krimi-Liebhaber auf jeden Fall einen Blick wert und auch für Ulm-Interessierte eine sehr gute Wahl.

jume



Wer mordet schon in Ulm, um Ulm und um Ulm herum?

Werner Färber, Gmeiner-Verlag,
315 Seiten, 11,99 €

SANIERUNG

Klare Linien und frische Farben

Die UWS beginnt die Sanierung der Wohnungen und der Fassaden in der Reutlinger Straße

218 Wohnungen sind es in der Wiblinger Wohnanlage in der Reutlinger Straße 30 bis 88. Die gilt es nun zu sanieren. Neben der Modernisierung der 218 Wohnungen ist eine Neugestaltung der Fassade, der Eingangsbereiche und der Außenanlagen vorgesehen. Zur Vorbereitung wurde ein Gutachterverfahren mit Beteiligung von fünf Architekturbüros aus Ulm und Neu-Ulm durchgeführt. Die Jury hat sich einstimmig für den Entwurf des Ulmer Büros Rapp Architekten entschieden.

Das Fassadenkonzept sieht eine klare Linienführung mit einer durchdachten Abstimmung der farblichen Gestaltung vor. Für die Fassade sind langlebige Aluminiumpaneele geplant, zudem ergänzen neue Balkone und eine verbesserte Wärmedämmung des Gebäudes das Fassadenkonzept. Die Eingangsbereiche werden vollständig barrierefrei gestaltet und deutlich aufgewertet.

Um allen Bewohnern und Nachbarn einen Eindruck vom Entwurf und den geplanten Maßnahmen zu geben,

Die Planung: Die Ansicht der neugestalteten Fassaden in der Animation

Infoabend für die Mieter: UWS-Geschäftsführer Dr. Frank Pinsler erläutert die Modernisierung



wurde das Projekt von der UWS am 23. Juli 2015 im Bürgerzentrum in Wiblingen der Öffentlichkeit vorgestellt. In dieser sehr gut besuchten Veranstaltung konnten Fragen der Anwohner und Nachbarn beantwortet und ein erster Eindruck vom Gesamtprojekt vermittelt werden. Ein Modell des Projektes sowie alle Beiträge des Gutachterverfahrens wurden ebenfalls im Bürgerzentrum ausgestellt. Im Laufe der Modernisierung werden erhebliche Belastungen für die Mieter leider nicht zu vermeiden sein; vor Beginn der Arbeiten werden die einzelnen Maßnahmen im Rahmen weiterer Mieterversammlungen aber noch konkret erläutert.

Die Planungen sind weit fortgeschritten, so dass der Baubeginn für den ersten Bauabschnitt 2016 erfolgen kann. Es ist geplant, die Arbeiten in vier einzelnen Bauabschnitten durchzuführen.

jume

SERVICEINFO

Das Mietercenter ist für Sie da!

Während der Weihnachtszeit sind bei der UWS **Betriebsferien**. Diese **beginnen am 24.12.2015 und enden am 03.01.2016**. Das **Mietercenter** öffnet wieder am 04.01.2016.

Für **Notfälle** wird ein erweiterter Bereitschaftsdienst zur Verfügung stehen. Bitte verwenden Sie die Notrufnummer nur in dringenden Notfällen.

Öffnungszeiten

Mo.–Fr.	8:00–12:30 Uhr
Mo.–Mi.	13:30–16:30 Uhr
Do.	13:30–18:00 Uhr

Beratungszeiten

Mo.	8:00–12:30 Uhr
Do.	13:30–18:00 Uhr
und nach Vereinbarung	

Alles rund um Mietvertrag und Mietbescheinigung können Sie im persönlichen Gespräch und direkt im Mietercenter der UWS, Neue Straße 104, erledigen. Die UWS freut sich auf Ihren Besuch!

RÄTSELN UND GEWINNEN

In welchem Stadtteil wurde das Bild aufgenommen?



Sagen Sie es uns bis zum **15. Januar 2016** in einer E-Mail an verlosung@ksm-verlag.de oder auf einer Postkarte an **KSM Verlag, Schaffnerstraße 5, 89073 Ulm**.

Unter allen richtigen Einsendungen verlosen wir **3 Mal unseren Buchtipp „Wer mordet schon in Ulm, um Ulm und um Ulm herum?“** sowie **10 x 2 Eintrittskarten für die Eislaufanlage in Neu-Ulm** – siehe Buch- und Ausflugstipp auf Seite 16.



Lösung

des Rätsels aus Ausgabe 14

Das Suchbild unserer letzten Ausgabe zeigt das Stadthaus in Ulm.

Die Segway-Touren haben gewonnen: Linde Karpinski, Frank Macke-Schurr, Eberhard Bräuning.

Herzlichen Glückwunsch!



Die Versicherung für
alles Wertvolle im Leben.



Wertvolles günstig versichert.

Beratung und Service

Servicezentrum Ulm
Deutschhausgasse 11-13
89073 Ulm

Tel.: 0731 9380-1500
kundenservice@wgv.de
www.wgv.de

ÖKOLOGISCHE ENERGIE FÜR GENERATIONEN.

ERNEUERBARE ENERGIEN.
MIT ÜBER 60%
HABEN WIR DIE NASE VORN.



**CO₂-neutrale
Wärme- und
Stromproduktion
in Kraft-Wärme-
Kopplung**

**Über 50%
CO₂-Einsparung
gegenüber
dem Einsatz
von Ölheizungen**

**Aktuell 160 km
Fernwärme-
leitungen werden
in den nächsten
Jahren nochmals
deutlich ausge-
baut**