

Ausgabe 44
August 2024



Stadtsiedlung
Heilbronn

zu Hause

So lebt es sich im neuen Quartier Hochgelegen

- ✔ Mehr Mieterbeteiligung für ein besseres Wohnumfeld
- ✔ Carsharing – ist das was für mich?



6 Mehr Mieterbeteiligung
für ein besseres
Wohnumfeld



8 So lebt es sich im
neuen Quartier
Hochgelegen



12 Wo sich die Kräne
drehen



16 Carsharing – ist das was
für mich?



18 Neckarbogen:
„Schön grün und
nah am Zentrum“



EDITORIAL

Liebe Mieterinnen, liebe Mieter,

das zurückliegende Jahr war für uns ein besonderes. Das wurde uns noch einmal klar, als wir kürzlich unsere Zahlen zusammengestellt und im Geschäftsbericht veröffentlicht haben. Wir haben erfolgreich gewirtschaftet und ein gutes Ergebnis abgeliefert. **Aber was wir als städtische GmbH tun, ist ja kein Selbstzweck: Wir dienen der Stadt und ihren Bürgerinnen und Bürgern.** Und dass es uns gelungen ist, neuen Wohnraum zu schaffen, mehrere große Projekte abzuschließen oder auf die Zielgerade zu bringen, parallel dazu unsere Bestandsgebäude zu modernisieren und dabei auch noch Rücklagen für die Zukunft zu bilden, darauf sind wir stolz. Ich danke den über 80 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die das möglich gemacht haben. Und ich danke Ihnen, unseren Mieterinnen und Mietern, dass Sie uns Ihr Vertrauen schenken.

Sie sind im Großen und Ganzen sehr zufrieden mit uns und unserer Arbeit. Das freut uns! Danke, dass Sie uns das so zahlreich in der Mieterbefragung Ende vergangenen Jahres mitgeteilt haben. Wie in jeder guten Beziehung gibt es natürlich auch ein paar Punkte, wo es ein bisschen knirscht. Auch Ihre Kritik oder Unzufriedenheit haben Sie uns mitgeteilt. Diese haben wir sorgsam analysiert und werden uns um Besserung kümmern. Mehr dazu lesen Sie in diesem Heft.

Wenn es um Heilbronn geht, kommt man leicht ins Schwärmen über die aktuelle Entwicklung. Ein besonders beeindruckendes Viertel stellen wir im Heft vor, den Neckarbogen. Das ist aus meiner Sicht ein wirklich sehr gut gelungenes Stück Stadtentwicklung, auch die Landschaftsgestaltung und die Nachhaltigkeitsaspekte sind richtig toll. **Entdecken Sie lebenswerte Räume, spannende Gebäude und die charmanten Ecken aus Sicht einer Anwohnerin bei unserem Quartiersspaziergang.**

Vielleicht haben Sie in den Sommerferien ja Zeit für einen Spaziergang im Park oder Sie kommen bei einer Radtour am Neckar dort vorbei. Wie auch immer Sie Ihre Sommerferien gestalten: Ich wünsche Ihnen eine schöne Zeit!

Ihr



Dominik Buchta
Geschäftsführer der Stadtsiedlung Heilbronn GmbH

Fotos: Dominik Buchta, Mieter Hochgelegen: Micha Roth; Illustration: lemono/Stock.com

Fotos: Magnolienhof: Micha Roth; Carsharing: Stadtmobil CarSharing; Reiter: Cordula Schulze; Illustration: Irina Strelnikova/Shutterstock.com

INHALT

Aktuelles

Unsere News für Sie 4

Meine Stadtsiedlung

Mehr Mieterbeteiligung für ein besseres
Wohnumfeld 6
So lebt es sich im neuen Quartier Hochgelegen 8
Schon gut eingelebt im neuen Büro 11
Unsere Projekte: Wo sich die Kräne drehen 12
Ein gutes Jahr in schwierigen Zeiten 14

Mein Zuhause

Carsharing – ist das was für mich? 16
Obst und Gemüse haltbar machen 17
„Schön grün und nah am Zentrum“ 18

Service

Kniffliges für helle Köpfe 20
In Heilbronn ist was los! 22
Wir sind für Sie da: Kundenmanagement 23

Liebe Leserinnen und Leser,

wir freuen uns über Ihre Beiträge und Zuschriften. Ihre Anregungen sind eine wichtige Quelle, um unser Mietermagazin noch interessanter zu machen. Also zögern Sie nicht, uns zu schreiben oder uns Fotos zuzusenden. Bei Veröffentlichung behalten wir uns vor, Texte zu kürzen.

► Redaktionsschluss für die kommende Ausgabe ist der 15. Oktober 2024.

Unsere News für Sie

Kostenfreie Multimedia-Grundversorgung

Seit Juli diesen Jahres hat sich für viele Mieterinnen und Mieter in Deutschland etwas geändert: Vermieter dürfen seitdem keine „Kabelentgelte“ mehr auf ihre Mieterschaft umlegen. Das bedeutete für viele eine lästige Suche nach einem Anbieter und den Abschluss eines neuen Vertrags für TV und Hörfunk. Mieterinnen und Mieter der Stadsiedlung mussten und müssen hingegen nichts tun! Denn: Die Mehrzahl der Wohnungen der Stadsiedlung wird seit vielen Jahren im Rahmen eines Versorgungsvertrags mit der Vodafone Deutschland GmbH mit Internet, Fernseh- und Hörfunkprogrammen versorgt. Und das ändert sich auch nicht.

Sofern ein Kabelanschluss im Gebäude vorhanden ist, stellt die Stadsiedlung die Multimedia-Grundversorgung über Vodafone zur Verfügung. Die Multimedia-Versorgung gehört damit zum Ausstattungsstandard der Mietwohnung. Es handelt sich hierbei um eine Grundversorgung mit Internet, TV und Hörfunk. Das bedeutet, dass über 75 SD- und mehr als 27 HD-Sender frei empfangen werden können. Natürlich können Mieterinnen und Mieter bei Bedarf kostenpflichtige Zusatzprodukte buchen oder sich auf eigene Kosten für einen anderen Anbieter entscheiden.

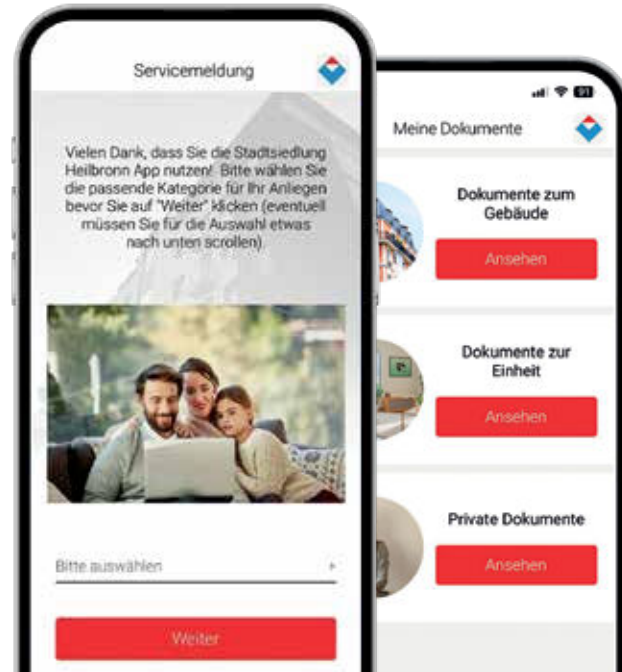


Die neue Stadsiedlungs-App ist da!

Manches erledigt man gerne nach der Arbeit, bequem vom Sofa aus, oder schnell zwischendurch in der Mittagspause. Deshalb gibt es jetzt mit der Stadsiedlungs-App einen digitalen Kundenservice. Die App ist kostenlos erhältlich im Apple Store und im Google Play Store.

Welche Vorteile hat die App für die Mieterinnen und Mieter der Stadsiedlung?

Die Stadsiedlungs-App funktioniert wie ein digitales „schwarzes Brett“, das alle angemeldeten Mieterinnen und Mieter per Push-Nachricht über wichtige Informationen zu ihrer Liegenschaft informiert. So sind sie immer auf dem Laufenden, ganz aktuell. Zum anderen können sie jederzeit der Stadsiedlung Servicemeldungen bequem übermitteln. Auch die digitale Dokumentenablage, immer in der Hosentasche griffbereit, soll als moderner Service dienen.



Fotos: Fernsehen: skynesher/Stock.com; Smartphone: rustemgurler/Stock.com

Fotos: Hoffest, Klausurtagung, Firmenlauf: Stadsiedlung Heilbronn

Sommerliches meseno-Hoffest mit Stadsiedlungs-Mietern

Wenn eine gute Nachbarin 50 wird, feiert man doch gerne mit. Das war am 8. Juni der Fall, als die gemeinnützige meseno-Elsa-Sitter-Stiftung ihr 50-jähriges Jubiläum feierte. Da sie ihren Sitz unweit des Quartiers rund um die Bolzstraße hat, waren die Mieterinnen und Mieter der Stadsiedlung zum Fest auf dem Quartiersplatz in der Zeppelinstraße eingeladen. An einem strahlend schönen Sommertag mit Sonnenschein gab es viel buntes Treiben, einen Auftritt des Kinderhauschors, Reden, Spiele, Puppentheateraufführungen und natürlich viel Leckeres fürs leibliche Wohl. „Das hätte auch Elsa Sitter gefallen“, lautet das zufriedene Fazit der Veranstalter.

Und wer sich fragt, wofür der Begriff „meseno“ eigentlich steht: Es ist das Akronym für „**M**enschen in **s**eelischer **N**ot“. Die gebürtige Münchenerin und Wahl-Heilbronnerin Elsa Sitter gründete ihre gemeinnützige Sozialstiftung im Jahr 1974.



Blick in die Zukunft: Klausurtagung der Führungskräfte

Einmal im Jahr ziehen sich die Führungskräfte der Stadsiedlung Heilbronn aus dem Tagesgeschäft zurück, um über Grundsätzliches zu sprechen. Das Leitthema der diesjährigen Klausurtagung lautete: „Transformation und Transformationsfähigkeit“. Zwei Tage lang wurde diskutiert, wie sich das Unternehmen in Zeiten des Wandels erfolgreich weiterentwickeln kann. Zu den Herausforderungen der Zukunft zählen nicht nur die Schaffung bezahlbaren Wohnraums, sondern auch große Nachhaltigkeitsaufgaben wie die CO₂-Reduzierung. Es gab Vorträge und Workshops – und einen sehr sonnigen Spaziergang. Die Moderation übernahmen der Management-Berater Markus Schmidt-Tophoff und der Nachhaltigkeitsexperte Dr. Max Jungmann.



Stadsiedlung beim Firmenlauf 2024

Beste Stimmung: Beim diesjährigen STIMME-Firmenlauf am 25. Juli war die Stadsiedlung Heilbronn mit eigenen Teams dabei. Insgesamt nahmen 7.000 Läuferinnen und Läufer an der beliebten Laufveranstaltung teil, die bereits zum 14. Mal stattfand. 🏃‍♂️

Mieterbefragung

Mehr Mieterbeteiligung für ein besseres Wohnumfeld

Ende vergangenen Jahres ließ die Stadtsiedlung Heilbronn die Zufriedenheit unter ihren Mieterinnen und Mietern untersuchen. Etwa ein Drittel nahm teil und die vergebenen Noten waren überwiegend sehr positiv. Die Ergebnisse sind nun ausgewertet und eine Reihe von Maßnahmen zu den Kritikpunkten wurde eingeleitet.

Verbesserungsbedarf sehen viele Umfrageteilnehmerinnen und -teilnehmer zu konkreten Punkten wie Sauberkeit und Unterhaltungszustand von Treppenhäusern, Kellern, Müllplätzen und Außenanlagen.

Auch die aus Sicht der Teilnehmenden unzureichende Parkplatzsituation für Pkw und/oder Abstellmöglichkeiten für Fahrräder waren Thema. Zudem wünschen sich viele Teilnehmende Sitzmöglichkeiten in den Außenbereichen.

Die Befragten waren grundsätzlich zufrieden mit der Erreichbarkeit und Freundlichkeit der Geschäftsstelle, merkten aber teilweise lange Bearbeitungszeiten, insbesondere bei Mängelbeseitigungen, kritisch an.

Die Befragung wurde im November und Dezember 2023 durch das Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung GmbH (In-WIS) unter Mieterinnen und Mietern der Stadtsiedlung Heilbronn durchgeführt. Die Beteiligung war online oder via Fragebogen möglich. 31,1 % der Angeschriebenen haben teilgenommen, das sind knapp 1.200 Haushalte.

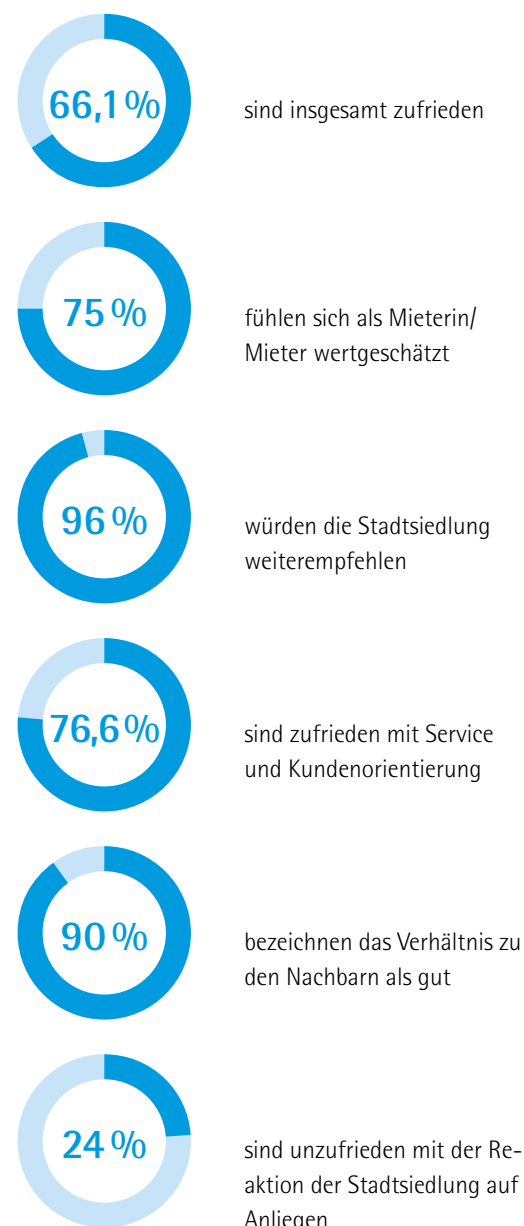


Illustration: Irina Strelnikova/Shutterstock.com

Fotos: Micha Roth

Wir nehmen alle Rückmeldungen ernst

Mit dem Geschäftsführer der Stadtsiedlung Heilbronn, Dominik Buchta, sprach die Redaktion von zuhause über die Auswertung und die geplanten Optimierungsmaßnahmen rund um die Mieterbefragung.

zuhause: Wie bewerten Sie die Ergebnisse der aktuellen Mieterbefragung?

Dominik Buchta: „Dass sich rund ein Drittel unserer Mieterinnen und Mieter die Mühe und Zeit genommen haben, zeigt uns, dass es gute Kommunikation und Vertrauen gibt. 96 Prozent würden uns weiterempfehlen und mehr als drei von vier der Teilnehmenden sind zufrieden mit Service und Kundenorientierung – darauf sind wir sehr stolz. Wir wissen, wie wichtig es ist, sich zuhause wohl und sicher zu fühlen. Deswegen hören wir auch die kritischen Rückmeldungen und nehmen diese ernst.“

zuhause: Wie sind Sie mit den Ergebnissen der Mieterbefragung konkret umgegangen?

Dominik Buchta: „Wir haben Ende Juni einen Workshop abgehalten, an dem 35 unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aus den Bereichen Wohnungsverwaltung, Kundenservice, Technik und Regiebetrieb teilgenommen haben. Regiebetrieb ist bei uns ein Sammelbegriff für Hausmeister, Techniker und Gärtner. Wir haben dort analysiert, wo wir tätig werden müssten und wie wir die Verbesserungen angehen.“

zuhause: Welche Maßnahmen will die Stadtsiedlung ergreifen?

Dominik Buchta: „In einigen Bereichen sind wir schon tätig geworden. So testen wir im Moment Modelle der telefonischen Erreichbarkeit, um unsere Servicezeiten gegebenenfalls besser daran anzupassen, wann unsere Mieterinnen und Mieter uns sprechen möchten. Mit der Stadtsiedlungs-App haben wir einen zusätzlichen Kommunikationskanal geschaffen, den unsere Mieterschaft unabhängig von Öffnungszeiten zur Kontaktaufnahme nutzen kann. Kurzfristig wollen wir uns um eine Verbesserung der Situation hinsichtlich Reinigung und Sauberkeit von Treppenhäusern, Kellern und Müllplätzen kümmern. Das bedeutet auch, Dienstleister einzubinden. Unser langfristiges Ziel ist ein noch besseres Miteinander.“

zuhause: Was verstehen Sie darunter?

Dominik Buchta: „Wir wollen insgesamt mehr für unsere Mieterinnen und Mieter da sein, mehr vor Ort und besser ansprechbar sein. Wir wollen sie mehr in Entscheidungen einbinden, zum Beispiel bei der Gestaltung von Grünflächen, und wir wollen sie noch besser darüber aufklären, wie sie selbst dazu beitragen können, dass ein Haus sauber und sicher bleibt. Da geht es natürlich auch mal um die ungeliebten Themen Mülltrennung und Kehrwoche. Ich bin optimistisch, dass das funktioniert, denn die Bereitschaft der Mieterinnen und Mieter, sich in Nachbarschaftsdingen zu engagieren, ist hoch. Auch das hat uns die Befragung gezeigt.“



Zuhause bei unseren Mieterinnen und Mietern

So lebt es sich im neuen Quartier Hochgelegen

Rund 1.250 Menschen werden auf dem Gewann Nonnenbuckel nordöstlich der Heilbronner Innenstadt leben, wenn alle Wohnungen bezogen sind. Zuhause durfte drei Wohnungen und ihre Bewohner kennenlernen und ein bisschen über das Leben im Quartier Hochgelegen erfahren.

Johann Haffner: Schätzt die unkomplizierte Mobilität

Schon in der Vergangenheit war Johann Haffner Mieter der Stadtsiedlung. Dass der 59-Jährige Mitte März nun eine der Zwei-Zimmer-Wohnungen im Kompakten Wohnen im Hochgelegen beziehen konnte, freut ihn sehr: „Jetzt, ein paar Wochen später, habe ich mich schon ganz an das Holz gewöhnt. Ich mag meinen Blick aus dem dritten Stock auf die Weinberge und dass das Viertel so gut angebunden ist. Der Fahrradraum ohne Stufe ist echt ein Plus, genauso wie der Aufzug.“ Mit der Arbeit des Vermietungsteams ist der langjährige Mitarbeiter der Verkehrsbetriebe Heilbronn sehr zufrieden: „Bewerbung, Besichtigung, Einzug – das ist alles wunderbar gelaufen. Auch als ich mal einen Handwerker brauchte, haben die das gleich organisiert.“

Die gemütliche Atmosphäre mit den Decken und Wänden aus Holz in seiner neuen Wohnung hat Johann Haffner gleich gefallen.



Mit dem E-Bike kommt Johann Haffner schnell zur Arbeit. In seiner Freizeit fährt er gerne mit Freunden am Neckar entlang.



Fotos: Micha Roth

Fotos: Micha Roth

Familie Bode: Hat ihr optimales Zuhause gefunden

Schon im November 2023 zogen der 77-jährige Thomas Bode und seine Frau Rose in ihre Zwei-Zimmer-Wohnung in einem der hohen Gebäude im Hochgelegen. Besonders angetan haben es ihnen der Wohnungsgrundriss und die schöne Loggia. Der ehemalige Gehörlosenpädagoge und Sprachtherapeut lobt auch den unkomplizierten Vermietungsprozess mit dem Team der Stadtsiedlung: „Das hat alles schnell geklappt“, blickt er zurück. Seine Frau ist als Spanischlehrerin und Übersetzerin noch immer aktiv und auch Thomas Bode engagiert sich weiterhin als Dozent. Dennoch haben sie auch die Zukunft im Blick und wissen die barrierefreie Ausstattung sehr zu schätzen.



Fanden ihre alte Wohnung zu laut und genießen jetzt neue Perspektiven von ihrer neuen Wohnung im Hochgelegen: Thomas und Rose Bode.



Das Quartier hat keinen Durchgangsverkehr und nur Stellplätze in der Tiefgarage. So kann der Nachwuchs entspannt mit dem Rad oder Roller fahren.

Für Familie Dağdelen gelang der Umzug kurz vor der Geburt des dritten Kindes. Jetzt haben alle genug Platz zum Spielen oder um in Ruhe ihre Hausaufgaben zu machen.



Familie Dağdelen: Freut sich über Platz für die Kinder

Hochschwanger besichtigte Raziye Dağdelen gemeinsam mit ihrem Mann Erkan im Oktober vergangenen Jahres eine Fünf-Zimmer-Wohnung im Hochgelegen. Es war höchste Zeit, etwas Neues zu finden für die Mieter der Stadtsiedlung, denn zu fünft war die alte Wohnung einfach nicht mehr groß genug. „Die schnelle Zusage war eine große Erleichterung“, erinnert sich die 32-Jährige. Seit Dezember 2023 genießt die Familie das Leben im dritten Stock und die Tatsache, dass im Haus viele andere Familien leben. So können Eltern und Kinder Kontakte knüpfen. Sehnsüchtig erwartet: der Spielplatz direkt vor der Tür. „Das ist viel schöner, wenn man nicht extra zu einem Spielplatz fahren muss“, sagt Raziye Dağdelen. 💎

Das jüngste Mitglied der Familie Dağdelen. Herzallerliebste!





Tarte Tatin

Ein französischer Genuss, am besten geteilt unter Nachbarn!

Rose und Thomas Bode stellen hier ihr Lieblingsrezept vor: gestürzter französischer Apfelkuchen – er gelingt leicht und schmeckt schön karamellig.

Zutaten

Für den Mürbeteig:

- 200 g Mehl
- 100 g kalte Butter
- 50 g Zucker
- 1 Ei
- 1 Prise Salz

Fürs Karamell:

- 50 g Zucker
- 30 g Butter

Für den Belag:

- 3 Äpfel

Zubereitung

Mehl, Butter in kleinen Flöckchen, Zucker, Salz und das Ei zunächst mit dem Knethaken des Handrührers, dann mit den Händen zu einem glatten Teig verkneten. Den Teig in Folie packen und mindestens 30 Minuten in den Kühlschrank legen.

Zucker und Butter in einer Pfanne bei großer Hitze goldbraun karamellisieren lassen. Das flüssige Karamell auf eine Tarte-Form (eine runde Kuchenform mit niedrigem, welligem Rand) verteilen und fest werden lassen.

Äpfel schälen, vierteln und das Kerngehäuse ausschneiden. Die Äpfel in sehr dünne Spalten schneiden und schuppenartig auf dem harten Karamell verteilen.

Den Backofen auf 200 Grad (Umluft: 180 Grad) vorheizen.

Den Mürbeteig rund 2 bis 3 Zentimeter größer als die Form ausrollen und auf die Apfelspalten legen. Die Teiggränder seitlich etwas nach unten auf den Formboden drücken, um später einen Rand zu erhalten.

Die Tarte im Ofen 18 bis 20 Minuten backen. Abkühlen lassen und lauwarm auf eine Platte stürzen. Bon appétit! 💎



Fotos: Micha Roth

Fotos: Mieterin: Cordula Schulze; Interieur: Micha Roth

IFH 2.0

Schon gut einge- lebt im neuen Büro

Steffanie Rainer ist Geschäftsführerin eines jungen Unternehmens mit der großen Vision, Verpackungsmüll radikal zu verringern. Als Firmensitz entschied sie sich für die IFH 2.0 im Zukunftspark Wohlgelegen.

Seit Mitte Mai können die Mieterinnen und Mieter einziehen, Steffanie Rainer ist eine von ihnen: Das innovative Bürogebäude IFH 2.0 in Holzhybridbauweise ist der neue Hingucker am Heilbronner Neckarufer. Und auch von innen werden seine erstaunlichen Qualitäten schnell sichtbar. In dem Gebäudekubus stecken rund 1.500 Kubikmeter Holz. Aus Beton sind lediglich Bodenplatte und Untergeschoss sowie einige funktionale Elemente. Selbst die Aufzugschächte und die Decken der Räume sind aus Holz.

Doch nicht nur der Bau an sich ist innovativ und nachhaltig geplant, auch seine Funktion richtet sich an Start-ups und innovative Gründerinnen und Gründer, Akteure der Kreativwirtschaft oder an bereits etablierte Technologieunternehmen. Eines dieser Start-ups ist reo. Das Unternehmen bietet Lösungen dafür, Kosmetikverpackungen – zum Beispiel Shampooflaschen – über ein Pfandsystem zurückzunehmen und vielfach verwendbar zu machen. Unter dem Motto „From Waste to Value“ – „Aus Müll Werte schaffen“ setzt reo auf Kreislaufwirtschaft und smarte Lösungen. Gründerin Steffanie Rainer arbeitet mit ihrer Geschäftspartnerin derzeit an einem Pilotprojekt in einer deutschen Großstadt.

Raum für Begegnung und für konzentriertes Arbeiten

Warum sie sich für IFH 2.0 entschieden hat? „Das Büro ist ein Rückzugsraum für konzentriertes Arbeiten. Dass man hier ein Gesamtpaket an Fläche und Dienstleistung bekommt, ist für mich sehr angenehm – ob es ums Annehmen von Paketen geht oder eine funktionierende Kaffeemaschine für alle“, schmunzelt sie und ergänzt: „Es ist ja wichtig, dass man gerne ins Büro geht. Gleichzeitig gibt es hier Raum für Begegnung und Vernetzung. Auch das ist für Gründerinnen und Gründer hilfreich.“ Auf ihrem Stockwerk habe sich auch schon nach wenigen Wochen ein Gemeinschaftsgefühl eingestellt. Sie ergänzt: „Was ich auch schätze, ist die Möglichkeit, sich hier vergrößern zu können. Das passt zu meiner Aufbaumentalität!“

Als Kind habe sie Heilbronn als Ort erlebt, den man nicht so gerne besucht habe. Das hat sich sehr verändert. Die 33-jährige Gründerin bringt heute ihren Nachwuchs mit dem Rad in den Kindergarten und genießt, wie die Stadt in den vergangenen Jahren aufgeblüht ist. 💎



Unsere Projekte

Wo sich die Kräne drehen

Das Jahr 2023 hat einen Rekord für die Stadtsiedlung Heilbronn bedeutet: 234 neue Wohnungen wurden fertig. Und weitere sind in Arbeit. Doch das ist nicht alles, denn die Renovierung und Modernisierung bestehender Gebäude sichert die Zukunft auch älterer Objekte.

Hier bringen wir Gebäude auf den neuesten Stand

Olga-/Rosskampfstraße

Das Quartier mit 60 Wohneinheiten ist nun an das Fernwärmenetz der HNVG angeschlossen. Diese Maßnahme ersetzt eine defekte Kesselanlage. Zudem wurde die Solarthermie-Anlage in die Gebäudetechnik integriert.

Das Besondere:

Beim Fernwärme-Anschluss ist die Stadtsiedlung mit der Anschubbeauftragung in Vorleistung gegangen. Schließen sich weitere Nutzer entlang der neuen Leitung an, erfolgt im Rahmen einer Pionierklausel eine Rückvergütung.

Blumhardtstraße/ Friedenstraße/ Kirchsteige

Dieser Gebäudekomplex von 1990 mit insgesamt 63 Wohneinheiten erfährt eine Rundumerneuerung: Instandhaltungsarbeiten der Fassade, Erneuerung der Dachflächenfenster, Montage und technische Einpassung von Photovoltaik-Modulen und photovoltaisch-thermischen Sonnenkollektoren, Ertüchtigung der Haustechnik sowie Neugestaltung der Außenanlagen.

Das Besondere:

Die Neugestaltung der Außenanlagen erfolgt nach klimagerechten Kriterien für die Bepflanzung inklusive Regenwasserversickerung.



Blumhardtstraße/Friedenstraße/Kirchsteige

Strombergstraße 21-23/ Hofstattstraße 1/1-1/2

Die in die Jahre gekommene Heizungsanlage in diesem Gebäude mit 26 Wohneinheiten wurde erneuert. Jetzt erfolgt die Wärmeerzeugung im hohen Maße regenerativ. Zudem wurde die Trinkwasseranlage optimiert, eine Photovoltaik-Anlage inklusive Mieterstrommodell installiert und die Fassade inklusive der Holzbauteile ertüchtigt.

Das Besondere:

Der sommerliche Wärmeschutz in den Dachflächenfenstern wird verbessert.



Strombergstraße 21-23/Hofstattstraße 1/1-1/2

Holzstraße 14

Für dieses Gebäude mit neun Wohneinheiten von 1961 ist eine Rundumerneuerung in Prüfung: Zu den Maßnahmen gehören die Anbindung an die Fernwärme, die Optimierung der Trinkwasseranlage, die Komplettsanierung der Hülle und Fassade zum Effizienzhaus nach KfW-Standard, die Erneuerung der Außenanlagen sowie eine Aufstockung, um noch mehr Wohnraum zu schaffen. Die Maßnahmen werden derzeit geplant. Wann die Umsetzung erfolgt, ist noch offen.

Das Besondere:

Aus einem Gebäude mit der schlechtesten energetischen Einstufung könnte auf diese Weise bald ein besonders nachhaltiges Effizienzhaus werden.

Heckenstraße 101-107

Die vier bisher zweistöckigen Gebäude aus den 60er-Jahren entlang der Heckenstraße benötigen eine Komplettsanierung. Das Baugesuch zur Aufstockung mit zwei Wohneinheiten pro Gebäude, zum Bau eines regenerativen Heizsystems mit Geothermie sowie einer Photovoltaik-Anlage auf dem Dach ist in der Vorbereitung.

Das Besondere:

Hier werden in einem Pilotprojekt Deckenflächenheizungen zum Einsatz kommen.

Diese Neubauten werden bald fertig

Manfred-Weinmann-Ring – Hochgelegen

Die Quartiersentwicklung Hochgelegen befindet sich derzeit in ihrer aktivsten Phase: Rund 200 Mieterinnen und Mieter sind bereits eingezogen, während manche Gebäude sich noch im Ausbau befinden. Ein ganzes Team der Stadtsiedlung hat hier in einer Musterwohnung ein Büro eingerichtet, um die Vermietung der insgesamt 300 Wohnungen in 22 Gebäuden zu managen. Bei rund der Hälfte handelt es sich um geförderte Wohneinheiten.

Das Besondere:

Das Gebäude „Kompakt Wohnen“ entstand nicht nur in Holzbauweise, sondern auch in seriell vorgefertigten Raummodulen. Ähnlich wie Container auf einem Frachtschiff wurden diese aufeinander gestapelt und dann zu Wohnungen zusammengefügt.



Manfred-Weinmann-Ring – Hochgelegen



Happelstraße 30-36 – Magnolienhof



Happelstraße 30-36 – Magnolienhof

Stolze 62 Eigentumswohnungen realisierte die Stadtsiedlung auf dem Areal des ehemaligen Südbahnhofs als Bauträgermaßnahme. Vier Stadtvillen gruppieren sich um einen begrünten Innenhof. Die Käuferinnen und Käufer haben die Wohnungen bereits übernommen und bezogen; nur wenige verbliebene Wohnungen stehen noch zum Verkauf (siehe Rückseite des Magazins). 💡

Jahresabschluss 2023

Ein gutes Jahr in schwierigen Zeiten

Die Stadtsiedlung Heilbronn hat im abgelaufenen Geschäftsjahr eine Rekordanzahl von 234 Wohnungen fertiggestellt. Das gute wirtschaftliche Ergebnis sichert auch künftig unternehmerische Solidität.



Der Kernauftrag der Stadtsiedlung, breite Bevölkerungsschichten mit bezahlbarem Wohnraum zu versorgen, ist im Wirtschaftsplan des städtischen Unternehmens festgelegt. Dieser setzt den Handlungsspielräumen Grenzen. Umso erfreulicher, dass das diesjährige Ergebnis mehr als eine Million Euro über dem des Vorjahres liegt.

Das Geschäftsjahr 2023 war geprägt von der Entwicklung des Neubauprojekts Hochgelegen, dem Verkauf der Eigentumswohnungen im Magnolienhof, der Bauträgermaßnahme W11 im Zukunftspark Wohlgelegen sowie der Realisierung des Bürogebäudes in Holzhybridbauweise IFH 2.0. Dazu kamen Investitionen in Bestandsgebäude, vorrangig mit dem Ziel, diese energetisch zu modernisieren. Dadurch werden Einsparungen von rechnerisch rund 450 Tonnen CO₂ pro Jahr erreicht.

Zur konsequenten Zukunftsorientierung gehört der Fokus auf das Thema Nachhaltigkeit. So strebt die Stadtsiedlung CO₂-Neutralität bis zum Jahr 2045 an. Auch künftig soll günstiger Wohnraum zu ökologisch sinnvollen Konditionen geschaffen werden. Das ist wichtig, denn die Nachfrage ist ungebrochen hoch mit 4.300 registrierten Interessentinnen und Interessenten.

Der Geschäftsbericht blickt auch auf die Zukunft: Auch unter deutlich schlechteren Rahmenbedingungen für Immobilieninvestitionen will die Stadtsiedlung günstigen Wohnraum schaffen. Deshalb hat sie die Projektgruppe „Aktionsprogramm serielleres Bauen“ ins Leben gerufen. Durch einen hohen Vorfertigungsgrad sollen Kosten gesenkt und soll geförderter Wohnraum in KfW-40-Standard zur Verfügung gestellt werden.

Die wichtigsten Ergebnisse des Geschäftsjahres 2023

Ergebnis: Der Jahresüberschuss 2023 beträgt in Summe 3,75 Millionen Euro. Das sind 1,22 Millionen mehr als im Vorjahr – ein beachtliches wirtschaftliches Ergebnis, das die hohe Investitionstätigkeit des Unternehmens auch für die Zukunft sicherstellt.

Investitionen in den Bestand: In einem historisch gewachsenen Gebäudebestand nehmen die Modernisierungen, Ertüchtigungen und Ausbauten einen wichtigen Raum ein. Energetische Ansprüche steigen, der Klimawandel fordert Anpassungsmaßnahmen, die Energieversorgung verändert sich. Die Investitionen in den Gebäudebestand betrugen im abgelaufenen Geschäftsjahr 7,8 Millionen Euro, rund 0,5 Millionen mehr als im Vorjahr.

Mieten: Nach wie vor liegen die Durchschnittsmieten mit 7,16 Euro pro Quadratmeter hier deutlich unter dem Median des Heilbronner Mietspiegels (8,45 Euro pro Quadratmeter) und sind dadurch auch in einer sich dynamisch entwickelnden Stadt für breite Schichten der Bevölkerung erschwinglich.

Investitionen in den Neubau: In den Wohnungsneubau flossen 46,8 Millionen Euro. Der Schwerpunkt der Neubautätigkeit lag auch im Jahr 2023 in der Projektentwicklung des neuen Quartiers Hochgelegen in Heilbronn-Neckargartach. Hier wurden 172 Wohnungen fertiggestellt und an die neuen Bewohner übergeben. ♦



Illustration: Irina Strelnikova/Shutterstock.com

Illustrationen: Schlüssel: RedlineVector/Shutterstock.com; Baukran/Haus/Mieter/Mitarbeiter: Irina Strelnikova/Shutterstock.com

DIE STADTSIEDLUNG IN ZAHLEN

Stand 31.12.2023

234

Wohnungen wurden fertiggestellt, davon sind **95** geförderte Wohneinheiten

358

Mietverträge konnten abgeschlossen werden

85

Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind bei der Stadtsiedlung beschäftigt

275.700
m²

beträgt die Wohnfläche aller Mietwohnungen der Stadtsiedlung

65,35
m²

beträgt die durchschnittliche Wohnungsgröße

> 260

Wohnungen befinden sich in Planung und Bau

46,8
MIO. €

hat die Stadtsiedlung in den Neubau investiert

4.219

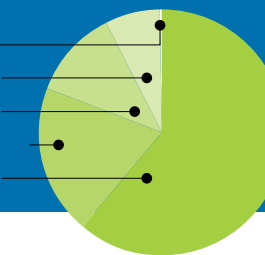
Wohnungen befinden sich im Bestand der Stadtsiedlung

7,8
MIO. €

wurden für Modernisierung und Instandhaltung ausgegeben

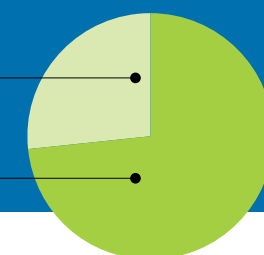
NACH STADTTEILEN

Eppingen: 1 WE
HN-Sontheim: 309 WE
HN-Böckingen: 493 WE
HN-Neckargartach: 828 WE
HN-Kernstadt: 2.588 WE



NACH FINANZIERUNGSART

Öffentlich geförderte Wohnungen: 1.121 WE
Frei finanzierte Wohnungen: 3.098 WE



Lese-Tipp

Der Geschäftsbericht erscheint aus Gründen der Nachhaltigkeit nicht mehr auf Papier, aber Sie können ihn als PDF herunterladen und bequem am Bildschirm lesen:

► t1p.de/geschaeftsbericht-2023

Nachhaltig leben und Lebensqualität steigern

Carsharing – ist das was für mich?

Wer weniger als 11.000 Kilometer im Jahr fährt, für den lohnt der Umstieg auf Carsharing in der Regel. Und das Konzept hat viele weitere Vorteile.

Nie wieder Inspektionstermine oder ungeplante Reparaturen. Nie wieder abends 20-mal um den Block fahren, um endlich einen Parkplatz zu ergattern. Und vor allem: Nie wieder Fixkosten für Versicherung, Steuer und die vielen anderen Kosten, die ein eigenes Auto so mit sich bringt. Carsharing kann das Leben erleichtern. Zugegeben – das Konzept passt nicht in allen Lebenssituationen und deckt nicht jeden Mobilitätsbedarf. Aber wer in der Stadt lebt und nicht täglich Auto fährt, kann seinen Bedarf an Fahrten unter 11.000 Kilometer im Jahr günstiger und entspannter mit einem Carsharing-Dienstleister decken – manche Rechnungen setzen sogar 15.000 Kilometer als Schwelle an.

Wie funktioniert's? Man meldet sich an, zahlt eine jährliche Mitgliedschaft und bei manchen Anbietern wie Stadtmobil zahlt man darüber hinaus eine Art Einlage, die am Ende der Mitgliedschaft zurückerstattet wird. Per App oder auf dem Rechner kann man dann für die gewünschten Termine ein Auto buchen – vom kleinen Flitzer bis zum Transporter ist in der Regel die Auswahl groß, je nachdem, ob man zur Oma fahren oder einen Umzug durchführen möchte.

Der Preis setzt sich aus dem Fahrzeugtyp, der Länge der Buchung und den gefahrenen Kilometern zusammen. Es fallen keine weiteren Kosten an – Treibstoff oder E-Laden, Waschen, Verbrauchsmittel sind alle in diesen Kosten enthalten. Wartungen und Reparaturen übernimmt der Carsharing-Anbieter.



Carsharing-Anbieter in Heilbronn:

Der Karlsruher Standort des Anbieters Stadtmobil betreibt in Heilbronn mehrere Stationen, eine davon an der Kreuzung Hugo-Rümelin-Straße/Zeppelinstraße am Quartier um die Bolzstraße. Mieterinnen und Mieter der Stadtsiedlung erhalten bei Neuanmeldung die Wahl zwischen folgenden zwei Optionen:

- 50 Prozent auf das Starterpaket mit dem Gutscheincode „SSH_SP“
- 50 Euro Fahrtgutschrift mit dem Gutscheincode „SSH_FG“
- heilbronn.stadtmobil.de

Eine Flotte von E-Fahrzeugen stellt der Energieanbieter ZEAG zur Verfügung. Im Quartier Hochgelegen soll zeitnah ein erstes Fahrzeug in Kooperation mit der Stadtsiedlung zur Verfügung gestellt werden.

- www.zeag-energie.de/carsharing.html

Die Stadtwerke Heilbronn

- www.stadtwerke-heilbronn.de/swh/sharing kooperieren an drei Stationen mit Stadtmobil.

Der Heilbronner-Hohenloher-Haller-Nahverkehr GmbH (HNV)

- www.h3nv.de/service/carsharing arbeitet mit Stadtmobil und mit der ZEAG zusammen.

Der Carsharing-Service der Deutschen Bahn heißt Flinkster.

- www.flinkster.de/index.php ♦

Foto: Stadtmobil CarSharing; Illustration: Irina Strelnikova/Shutterstock.com

Wirtschaften mit der Saison

Obst und Gemüse haltbar machen

Wenn köstliche Früchte und schmackhaftes Gemüse Saison haben, ist es Zeit zum Einkochen, Einmachen oder Einlegen.

Die Globalisierung hat uns mittlerweile so verwöhnt, dass wir heute (fast) jedes Obst und Gemüse zu (fast) jeder Zeit kaufen können. Doch das hat seinen Preis – finanziell und auch mit Blick auf die Nachhaltigkeit. Deshalb ist es eine gute Idee, sich aufs Haltbarmachen zu besinnen und zur Erntezeit einzukaufen. So hat man die Kontrolle über die Zusatzstoffe, glänzt mit kurzen Transportwegen und hat immer ein tolles Geschenk zur Hand.



Trocknen:

So naheliegend, dass man es fast vergisst! Nicht nur Nüsse, sondern auch Apfelringe, Pilze oder Tomaten kann man in der Sonne oder im Backofen trocknen beziehungsweise in einem speziellen Gerät dörren.

Einkochen:

Man füllt rohes oder vorgegartes Obst und Gemüse mit Wasser und auf Wunsch auch Gewürzen in saubere Gläser und erhitzt diese im Backofen. Funktioniert gut mit vielen Obstsorten, Roter Bete, Erbsen, Möhren, Bohnen oder Tomaten. Hält nicht so lange, überbrückt aber bis zur nächsten Saison!

Fermentieren:

Voll im Trend ist das sogenannte milchsäure Einlegen, auch Fermentieren genannt. Am bekanntesten ist Sauerkraut, Fans asiatischer Küche kennen Kimchi – fermentierten Kohl. Die Methode eignet sich für alle festen Gemüsesorten wie Möhren, Bohnen, Kürbis oder Paprika. Der Trick ist, den Fermentierungsprozess des in Salzlake und Gewürzen vorbereiteten Gemüse bei rund 20 Grad starten zu lassen und später in einem kühleren Raum zu unterbrechen.

Einmachen:

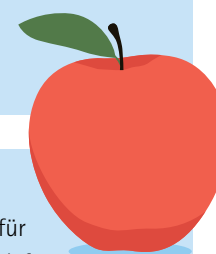
Die Königsdisziplin, am bekanntesten für Marmelade, Gelees und Kompott, aber auch für herzhafte Chutneys. Hier kocht man die Masse vor und füllt sie dann in sterile Gläser. Eingemachtes hält schön lange.

Einfrieren:

Schließlich kann man auch ein bisschen Spargel über die Saison retten, indem man ihn – oder andere Lieblingsgemüse – kurz blanchiert und dann einfriert ... Aber das wäre ja fast zu einfach! ♦

Einlegen:

Einfacher als Fermentieren ist das saure Einlegen von festem Gemüse oder Knoblauch. Dafür kocht man einen sauren Sud aus Essig, Wasser, Zucker, Salz sowie Gewürzen und Kräutern. Diesen füllt man heiß auf das vorbereitete Gemüse und lässt es verschlossen einige Wochen ziehen. Hält ein paar Monate.



Illustrationen: Personen: Irina Strelnikova/Shutterstock.com; Apfel: Lio putra/Shutterstock.com



TIPP

Saisonkalender online gibt es zum Beispiel bei der Verbraucherzentrale, auch als App oder zum Ausdrucken: t1p.de/obst-gemuese



Quartiersspaziergang

„Schön grün und nah am Zentrum“

Der Blick über die Dächer des Neckarbogens fällt immer auf das innovative SKAIO-Holzhochhaus.



Anwohnerin Luisa Anna Randaccio genießt die Zeit in den Grünanlagen mit ihrem kleinen Sohn.

Die 28-Jährige ist Immobilienkauffrau und steigt gerade nach der Elternzeit wieder in ihren Job bei der Stadtsiedlung ein. Sie hat einen Blick für die besondere Architektur des noch wachsenden Viertels – und für seine grünen Seiten. „Mir gefallen besonders die bepflanzten Innenhöfe gut – hier ist Raum für alle Bewohnerinnen und Bewohner“, sagt sie. Auch die Wege und Grünanlagen sind im Vorzeigeviertel Heilbronn schön begrünt und gepflegt – ein Vorteil auch für die drei großen Spielplätze im Viertel: Es gibt einen Wasserspielplatz am alten Floßhafen, einen weiteren Spielplatz am nördlichen Ende des Geländes an der Karl-Nägele-Brücke und einen Spielplatz für etwas größere Kinder westlich des Karlsees mit Röhrenrutschen und Kletterwänden.

Mit seiner innovativen Architektur ist der Neckarbogen Heilbronn's prominentestes Quartier. Unterwegs mit einer Anwohnerin eröffnet sich eine erstaunlich naturnahe, lebendige Wohnwelt.

Wer seinen Spaziergang im Neckarbogen mit einer Stärkung in der Bäckerei am Fuße des Holzturms SKAIO beginnt, lernt gleich viel über die Besonderheiten des Quartiers Neckarbogen: Es ist autoarm konzipiert; Privatfahrzeuge finden ihren Platz in der futuristisch gestalteten E-Quartiersgarage. So entsteht viel Platz für Fußgänger und Radfahrende. Die Fahrradzahlstelle verrät: Schon mehr als 400 Radler sind an diesem sonnigen Dienstag im Juli bis 10 Uhr hier vorbeigekommen. „Tagsüber radeln die Angestellten auf dem Weg zur Arbeit vorbei; am Wochenende sind dann viele Ausflügler unterwegs“, erzählt Luisa Anna Randaccio, die seit 2022 im Neckarbogen lebt.

Die Uferpromenade ist Fußgängern und Radfahrenden vorbehalten. Sie verbindet die nördlichen Stadtteile mit der Innenstadt.



Fotos: Cordula Schulze

Fotos: Cordula Schulze

„Mein Sohn ist noch ein bisschen zu klein für die Spielplätze, aber ich drehe jeden Tag eine Runde mit ihm und unserem Hund und genieße das viele Wasser“, sagt Luisa Anna Randaccio, während eine Schwanenfamilie mit ihren flauschigen Jungen an ihr vorbeischwimmt.



In der Alten Reederei war früher die Werkstatt einer Reederei untergebracht. Heute finden hier Events statt.

Beim Rundgang trifft man auch gleich auf interessante Gastronomiekonzepte: In der Alten Reederei, einem hübschen Backsteinbau an der Wassertreppe, befindet sich heute eine Event-Location mit Gastronomie, wenn keine Events stattfinden. Das inklusive Café Theo wird von der Evangelischen Stiftung Lichtenstern betrieben; direkt nebenan sieht die Karte ebenfalls einladend aus im Café Smuk mit vegetarischem und veganem Angebot.

Für die Familien im Neckarbogen ein großer Pluspunkt sind die Kita und der Kindergarten, die mit den Kleinen in der direkten Umgebung richtig tolle Sachen unternehmen können. Pablo jedenfalls, der Sohn von Luisa Anna Randaccio, freut sich schon sehr über seine neuen Spielkameraden. In südlicher Richtung, also näher an der schicken Blitz-Brücke und der Innenstadt, eröffnet demnächst die private öffentliche Josef-Schwarz-Schule – das nach eigenen Angaben größte Schulbauprojekt Deutschlands, in dem später 1.000 junge Menschen lernen sollen.



Der Spiel- und Kletterbereich „Felsenufer“ entstand zur BuGa an einer Lärmschutzwand. Doppelt clever!

Und wie lebt es sich so im Neckarbogen? „Die Lage ist wirklich super“, schildert Luisa Anna Randaccio die Nähe zur Innenstadt und zum Bahnhof. Lebensmittelgeschäfte sind fußläufig erreichbar. Ihr gefällt die Promenade entlang des Neckars, der Strand mit Bademöglichkeiten und Volleyballfeld. „Auch wenn die Bundesgartenschau schon eine Weile beendet ist, ist hier noch immer viel los. Es gibt immer Aktivität, man ist nie allein“, ergänzt sie. Dass die Wege beleuchtet sind, macht dann auch die abendliche Hunderunde zu einem angenehmen Spaziergang.

Der Neckarbogen

Die Stadt Heilbronn entwickelt ein ehemaliges Grundstück der Deutschen Bahn zu ihrem jüngsten Innenstadtquartier: Zur Bundesgartenschau 2019 war die erste Phase der Bebauung im Neckarbogen fertig: 374 Wohneinheiten in 23 Gebäuden. Das vielfach ausgezeichnete SKAIO der Stadtsiedlung zog viel Interesse auf sich – das erste Holz-Hybrid-Hochhaus Deutschlands. Die Stadtsiedlung Heilbronn ist mit drei weiteren Gebäuden am ersten Bauabschnitt beteiligt. Unter anderem ihr ist es zu verdanken, dass auch günstiger und geförderter Wohnraum in dieser attraktiven Lage zu finden ist. Viel Grün, viel Wasser und Spielplätze sind schon fertig, inklusive Hotel und Jugendherberge. Derzeit laufen die Bauarbeiten für den zweiten Bauabschnitt. Zu einem späteren Zeitpunkt soll auch auf dem Geländestreifen zwischen See und Kanal gebaut werden. 💡

Moderne Architektur macht den Neckarbogen auch optisch interessant. Im Bild eines der vier Gebäude der Stadtsiedlung Heilbronn.





Kniffliges für helle Köpfe

Rätseln Sie mit und mit etwas Glück gehören Sie zu den Gewinnerinnen und Gewinnern! Unter den Einsenderinnen und Einsendern, die uns das richtige Lösungswort nennen, verlosen wir drei Gutscheine à 35 Euro. Die Gutscheine können in über 80 Geschäften in Heilbronn eingelöst werden.

so wird Heilbronn auch genannt		Kilians-kirch-prediger † (Johann)	amerik. Schrift-steller † (Mark)		Ausruf des Er-staunens	an dieser Stelle	Anschlag eines Bier-fasses		Abk.: Seine Exzellenz		Formular für eine Wahl	Stirn-schmuck (Mz.)		ehem. Druck-maß (Abk.)	Nachbar-gemeinde von Heilbronn	Flächen-maß
								9						bay.: nein		
griech. Göttin, Mutter des Zeus		Fragewort			uner-forschtes Gebiet		Befehls-form von sein				Bienen-züchter					10
			freundlich						Kurzform von Maria				Zitrus-frucht	franz. Wein-qualitäts-stufe		norddt.: Schwanz-ende
darauf, danach		Schab-eisen des Kamm-machers					bayr. Fluss zur Donau	2			Repara-turstätten für Schiffe					
				hist. Ge-bäude in Heilbronn (1600)		Zeitungs-falsch-meldung	Herzton-wehen-schreibung		verschö-nerndes Beiwerk							
unhöflich gegen Frauen		Farbe der Hoffnung	geflocht. Haarzopf						amerik.-engl. Dichter †1965	Mensch zwischen 20 u. 29 Jahren	15			Abk.: Ste-radiant		
stumpf-sinnig, dumm	WC, Wasch-raum		Bezah-lung, Lohn	11							obendrein	glühende Masse	8			
							Gesichts-schutz am Helm		eh. österr. weib-licher Adelstitel					recycl-fähiges Leergut		Muss, Leis-tungssohl
Umlaut			Neben-meer des Atlantiks		schott. Stam-mesver-band	elegant. Ein-familien-haus						Binde-mittel (Bau-gewerbe)	Abk.: Ampere			14
	6								Kampf-platz	Abk.: zuzüglich	12				feines Gewebe für Hand-schuhe	
hölzerne Märchen-figur		Kfz.-Z.: Suhl				Standbild							DDR-Zeichen für techn. Standards			
						dt. Industrie-messe		Arbeits-speicher (EDV)		Abk.: norweg. Krone	Inder-junge im Dschun-gelbuch					1
Neben-fluss der Donau		von Grund auf instand setzen												franz.: See		
						Stadtteil von Heilbronn										
Stroh-unterlage		Priester im A.T.					Handels-platz							Platz-deckchen		
© RateFUX 2024-626-001																
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15		

Teilnahmebedingungen
Notieren Sie das Lösungswort des Kreuzworträtsels auf einer Postkarte. Geben Sie diese entweder persönlich am Empfang in unserer Geschäftsstelle ab oder senden Sie sie an folgende Adresse: Stadtsiedlung Heilbronn GmbH, Abt. Unternehmenskommunikation, Urbanstraße 10, 74072 Heilbronn. Sie können uns das Lösungswort auch mailen: zuhause@stadtsiedlung.de. Mitmachen können alle Stadtsiedlungsmieterinnen und -mieter. Mitarbeitende der Stadtsiedlung Heilbronn GmbH und deren Angehörige sind von der Teilnahme ausgeschlossen. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen. Die Daten der Einsenderinnen und Einsender werden lediglich zur Durchführung des Gewinnspiels gespeichert. Sie werden nach Abschluss der Aktion gelöscht. Die Gewinnerinnen und Gewinner werden schriftlich benachrichtigt.

Einsendeschluss: 15. November 2024

Foto: kyoshino/Stock.com; Rätsel: RateFUX 2024-626-001

Rätsel: RateFUX 2024-626

Buchstabenlabyrinth

Ausgehend vom linken blauen Kästchen muss der Weg durch das Labyrinth entlang der gesuchten Antworten bis ins blaue Zielkästchen am rechten Rand gefunden werden. Der letzte Buchstabe von jedem Begriff dient dabei als Anfangsbuchstabe für seinen Nachfolger. Die Reihenfolge der Fragen entspricht nicht der Reihenfolge der Begriffe im Labyrinth – sie muss selbst herausgefunden werden.

O	L	E	R	S	O	H	L	N	A
H	U	W	G	E	F	E	U	E	S
R	N	Z	O	G	A	U	N	S	C
E	G	N	L	E	B	K	G	S	H
H	A	E	D	I	L	E	I	E	E
C	R	T	F	M	I	G	N	U	N
S	A	S	I	I	T	R	A	H	C
R	T	C	H	E	T	T	M	D	S
E	E	H	K	R	E	H	P	A	F
I	S	O	R	N	A	C	E	L	P

- Heimlich Leckereien essen
- Dekofigur für das Blumenbeet
- Zierfisch
- Temperaturrückgang
- Regeneration
- Den Blumen Wasser geben
- Möbelstück zum Ausruhen
- Stunde von 0 bis 1 Uhr
- Gepäckstück
- Ausgetretener Waldweg
- Urwald
- Stadtteil von Heilbronn

Sudoku

Fülle die leeren Felder mit den Zahlen 1–9 so auf, dass pro Reihe, Spalte und Quadrat (bestehend aus 9 Feldern) jede Zahl nur einmal vorkommt.

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

Auflösung Buchstabenlabyrinth

REISLASCHE	O	E	R	S	O	H	E	N	Z	A	S	I	E	N	G	E	N	S	C	H	E	T	T	M	D	S
ERHOLUNG	H	U	N	S	C	H	E	T	T	M	D	S														
GARTENZWIEH	R	E	N	Z	O	G	A	V	U	N	S	C	H	E	T	T	M	D	S							
GOLDFISCH	E	G	N	L	E	B	K	G	S	H																
HORKHEIM	H	A	E	D	I	L	E	I	E	E																
MITTERNACHT	C	H	E	T	T	M	D	S																		
TSCHAMPFAD	S	A	S	I	E	N	G	E	N	S	C	H	E	T	T	M	D	S								
SCHNITTEL	R	T	C	H	E	T	T	M	D	S																
LEBESOTA	E	H	K	R	E	I	E	E																		
GEISSEN	L	S	O	R	N	A	C	H	E	T	T	M	D	S												
NASCHEN																										

Auflösung Sudoku

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

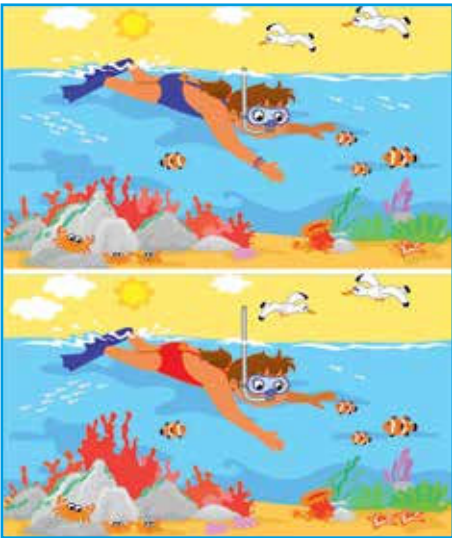
Auflösung Suchbild



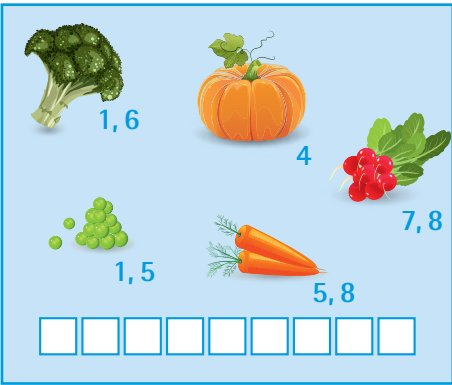
Auflösung Bildrätsel

gesucht: BROCKOLI, KAROTTEN, ERBSEN, RÄUCHERISCH, KÄSE, GEMISCHTES, BROCKOLI

Finde die 10 Unterschiede



Was gehört zu einem leckeren Frühstück? Sortiere die vorgegebenen Buchstaben (Ö=OE)



Die Gewinnerinnen und Gewinner unseres Rätsels der letzten Ausgabe wurden schriftlich benachrichtigt. Wir gratulieren herzlich!

In Heilbronn ist was los!

Hier sehen Sie eine kleine Auswahl an Veranstaltungen, auf die Sie sich nach den Sommerferien freuen können. Den gesamten Veranstaltungskalender gibt es unter:
www.heilbronn.de/tourismus/veranstaltungen/veranstaltungskalender.html ♦

HEILBRONNER WEINDORF

05.–14.09.2024

An gleich zehn genussvollen Tagen präsentieren Weingüter und Genossenschaften der Region ihre mehr als 350 edlen Tropfen. Abwechslungsreiche Veranstaltungen rund um den Wein und ein buntes Rahmenprogramm mit Livemusik am Rathaus laden zum Erleben und Genießen ein.



STADTLESEN 2024

26.–29.09.2024, 9–19 Uhr

Der Heilbronner Marktplatz wird zum gemütlichen Lesewohnzimmer. Sitzgelegenheiten und Büchertürme mit 3.000 Titeln bieten alles für eine entspannte und zugleich anregende Pause inmitten der Innenstadt. Sonnenschirme spenden tagsüber Schatten, für den Abend liegen wärmende Decken bereit.

DIAKONIE NORDSTADTFEST IM BOG

27.09.2024, 14–17 Uhr

Das Nordstadt-Quartier feiert zusammen mit dem Mehrgenerationenhaus. Das „Hofcafé Susanne“ übernimmt die Bewirtung. Es gibt Infostände und Mitmachangebote. Die Gäste erwartet ein buntes Programm mit Musik und Tanzeinlagen. Bringen Sie gute Laune mit!



HEILBRONNER HAFENMARKT

04.–06.10.2024

Töpferinnen und Töpfer aus ganz Deutschland und den europäischen Nachbarländern bieten seit dem 15. Jahrhundert ihre Haushalts-, Deko- und Gartenartikel an. Auch für das leibliche Wohl ist bestens gesorgt. Neben den zahlreichen Restaurants und Cafés in der Innenstadt gibt es auch wieder zusätzliche Imbissstände in der Sülmerstraße. An allen Tagen kann der Hafenmarktturm kostenlos bestiegen werden. Von dort haben Sie eine tolle Aussicht.



MARKT SCHÖNER DINGE

19.10.2024, ab 10 Uhr

Beim „Markt schöner Dinge“ wird die Heilbronner Innenstadt zu einem großen Antik- und Trödelmarkt. Antiquitätenhändler, Kunsthandwerker und der Heilbronner Handel machen den beliebten Markt rings um den Kiliansplatz zu einem Erlebnis.



Fotos: Weindorf, Stadtleser, Markt schöner Dinge: HMG/Jürgen Häfner; Hafenmarkt: HMG; Botanischer Obstgarten: HMG/Maya Baum

Wir sind für Sie da: Kundenmanagement



Bei Schäden und Reparaturen: SOS-Button unter www.stadtsiedlung.de



E-Mail: service@stadtsiedlung.de



Mieterservice: Formulare rund ums Wohnen unter www.stadtsiedlung.de



Telefon: 07131 6257-0

Montag bis Freitag 9:00 – 12:00 Uhr
 Montag bis Mittwoch 14:00 – 16:00 Uhr
 Donnerstag 14:00 – 17:30 Uhr

Bei Notfällen außerhalb der Geschäftszeiten
 (Hausmeister-Service Becker)



Telefon: 0171 4753416

Störungen und Schäden an Rohrleitungen, Heizungen, Aufzügen, Sanitäranlagen, Elektroleitungen, Schließanlagen und Tiefgaragentoren

In äußersten Notfällen
 (Brand, Hochwasser, Gasaustritt)



Feuerwehr: 112

Polizei: 110

HNVG (Gas): 07131 562588

Ihr digitaler Kundenservice: die Stadtsiedlungs-App

Die Stadtsiedlung Heilbronn GmbH bietet ihren Mieterinnen und Mietern ab sofort mit der Stadtsiedlungs-App einen zusätzlichen, digitalen Kundenservice an.

Ihre Vorteile:

- Direktnachrichten mit Veränderungen von Namen, Telefonnummern etc.
- Keine Wartezeiten mehr am Telefon
- Digitales schwarzes Brett mit aktuellen Neuigkeiten
- Online-Dokumenteneinsicht

Sie können über die App oder via Browser unter stadtsiedlung.idwell.com auf Ihr Konto zugreifen:



Anmeldung in 3 Schritten:

1. Sie haben eine E-Mail und/oder SMS von uns mit einem persönlichen Link zur Anmeldung erhalten.
2. Klicken Sie auf den Button „Anmeldung bestätigen“.
3. Konfigurieren Sie Ihr persönliches Passwort und merken Sie sich dieses gut. Denn mit diesem Passwort und Ihrer E-Mail-Adresse können Sie sich jetzt in der App anmelden.

Sie haben von uns keine Einladung erhalten? Dann melden Sie sich bitte bei Ihrem Betreuer.

Impressum

Herausgeber:



Stadtsiedlung Heilbronn GmbH
 Urbanstraße 10, 74072 Heilbronn
 Telefon: 07131 6257-0, Fax: 07131 6257-11
 E-Mail: info@stadtsiedlung.de
www.stadtsiedlung.de

Zur leichteren Lesbarkeit unserer Texte verzichten wir teilweise auf eine geschlechtsspezifische Differenzierung und schreiben personenbezogene Hauptwörter manchmal nur in der männlichen Form. Dies ist als neutrale Formulierung gemeint, mit der wir ohne jegliche Diskriminierung alle Menschen gleichermaßen ansprechen. Wir wünschen viel Spaß beim Lesen.

Redaktion:

Cordula Schulze, Karlsruhe

Gestaltung:

WERTMACHER® Werbeagentur GmbH, Böblingen

Druck:

KREATIV Druck und Medienagentur GmbH, Wrangelstraße 12–16, 24539 Neumünster

Die **zuhaus** erscheint zweimal im Jahr, jeweils zum Ende des Halbjahres.



Das Papier für die **zuhaus** ist aus chlorfrei gebleichtem Zellstoff hergestellt. Es besteht aus Holzfasern, die aus verantwortungsvoll genutzten Wäldern stammen und gemäß den Regeln des Forest Stewardship Council® (FSC®) zertifiziert sind. Die Druckfarben sind frei von Mineralölen und aus nachwachsenden Rohstoffen produziert. Außerdem enthalten die Druckfarben keine Schwermetalle.

A modern, multi-story apartment building with a white facade and large windows. It features several balconies with glass railings. The building is situated in a landscaped area with some trees and a clear blue sky.

Kurzfristig
beziehbar!

MAGNOLIENHOF

EIGENTUMSWOHNUNGEN IN HEILBRONN

In der Heilbronner Happelstraße hat die Stadtsiedlung 62 moderne Eigentumswohnungen realisiert. Die noch verfügbaren 3-Zimmer-Wohnungen mit rund 85 m² bieten großzügige Wohnflächen und eine zeitgemäße Ausstattung. Die Stadtvillen gruppieren sich um einen begrünten Innenhof, der zum Verweilen einlädt. Die Heilbronner Innenstadt mit ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Angeboten ist fußläufig erreichbar. Profitieren Sie von der zentralen Lage und der hohen Lebensqualität in diesen attraktiven Wohnungen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Ihre Ansprechpartnerin:

Naila Pantic

Telefon: **07131 62578410**

E-Mail: **verkauf@stadtsiedlung.de**



Stadtsiedlung
Heilbronn

