

Ausgabe 45
Dezember 2024



Stadtsiedlung
Heilbronn

zu Hause

- 
- ❖ Die Kümmerer vor Ort: unsere Hausmeister
 - ❖ Für mehr Sauberkeit: Mülltrennung leicht gemacht
 - ❖ Finanzielle Schieflage? Wir beraten und helfen



6 Hausmeister: ein starkes Team für Haus, Hof und Mieterschaft



11 „Niemand soll sein Zuhause verlieren“



14 Zukunftstechnologie made in Heilbronn



17 Das ist doch für die Tonne!



18 „Das Leben genießen, solange die Gesundheit mitmacht“



EDITORIAL

Liebe Mieterinnen und Mieter,

nun sprinten wir im Jahr 2024 schon wieder auf der Zielgeraden. In dieser Zeit, die eigentlich besinnlich sein soll, erleben viele von uns besonders viel Termindruck. So geht es auch uns bei der Stadtsiedlung. Trotzdem wollen wir gerne innehalten und dieses Jahr noch einmal Revue passieren lassen. Vieles von dem, was uns – und vielleicht auch Sie – in den letzten Monaten bewegt hat, findet sich in dieser Ausgabe der zuhause. So haben wir zum Beispiel einige neue Gesichter in unserem Team, die an ganz unterschiedlichen Stellen für Sie im Einsatz sind und denen Sie vielleicht auch schon begegnet sind.

Grundsätzlich war 2024 ein sehr arbeitsreiches Jahr, das viele Momente bereithielt, die uns in Erinnerung bleiben werden: die Inbetriebnahme der Innovationsfabrik im Zukunftspark Wohlgelegen zum Beispiel. Besonders schön war auch unser Nachbarschaftsfest im neuen Stadtquartier Hochgelegen. Wir freuen uns gemeinsam mit Ihnen, dass hier inzwischen so viel buntes Leben stattfindet. Und wir sind dankbar, dass wir dieses Quartier derart architektonisch ansprechend und nachhaltig bauen konnten. Umso mehr, als sich abzeichnet, dass dies zukünftig schwieriger wird.

Das liegt an den aktuellen Bedingungen für die Baubranche. Aber ich kann Ihnen versprechen, dass wir gemeinsam mit unseren Partnern an innovativen Lösungen arbeiten. Wir haben zum Beispiel mit der Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH eine Ausschreibung im seriellen Bauen platziert: eine zukunfts-trächtige, weil günstige und nachhaltige Bauweise, bei der vorgefertigte Wohneinheiten an die Baustelle geliefert werden, wo sie

zu einem individuellen Wohnhaus verknüpft werden. Hersteller bieten diese Module nur ab einer Mindeststückzahl an. Wenn sich also zwei Städte auf ein Modul einigen und gemeinsam ausschreiben, ist das für alle Beteiligten eine lohnende Sache. Auch im neuen Quartier Hochgelegen haben wir einige Häuser mit dieser Bauweise gefertigt. Sie sehen, es gibt immer Wege, lebenswerten Wohnraum zu fairen Bedingungen zu schaffen – man muss sie nur finden.

Eine Herzensangelegenheit ist mir persönlich dabei, dass wir als Stadtsiedlung bei all unseren Maßnahmen, ob Sanierungen, Instandhaltung oder beim Thema Neubau, auch unserer Verantwortung im Hinblick auf den Klimawandel gerecht werden. Mehr denn je müssen wir alle gemeinsam mitwirken, dass diese Welt, wie wir sie kennen, erhalten bleibt. Deshalb haben wir in dieser Ausgabe auch für Sie wieder ein paar Tipps aufbereitet, wie man selbst im Kleinen einen Beitrag leisten kann.

Mit dem Blick aufs neue Jahr wünsche ich Ihnen und Ihren Familien alles Gute und jetzt über die Feiertage erst einmal Zeit füreinander. Als Stadtsiedlung wünsche ich Ihnen und uns, dass wir in gutem Austausch bleiben und weiter zusammenwachsen.

Ihr

Dominik Buchta

Dominik Buchta
Geschäftsführer der Stadtsiedlung Heilbronn GmbH

Fotos: Dominik Buchta: Micha Roth; Hausmeister: Nico Kurth; Illustration: Irina Strelnikova/Shutterstock.com

Visualisierung: © IPA/MVRDV; Illustration: anmark/Shutterstock.com; Foto: Nico Kurth

INHALT

Aktuelles

Viele neue Gesichter bei der Stadtsiedlung	4
Aufsichtsrat der Stadtsiedlung neu aufgestellt	5

Meine Stadtsiedlung

Dürfen wir vorstellen? ... Unsere neuen Hausmeister	6
Hausmeister: ein starkes Team für Haus, Hof und Mieterschaft	7
CO ₂ -Abgabe: fairer Ausgleich	9
Ordnung ist das ganze Leben	10
„Niemand soll sein Zuhause verlieren“	11
Manchmal sind Kleinigkeiten schon eine große Hilfe ...	12
Nachbarschaftliche Bande geknüpft	13

Mein Zuhause

Zukunftstechnologie made in Heilbronn	14
So sparen Sie Energie	16
Das ist doch für die Tonne!	17
„Das Leben genießen, solange die Gesundheit mitmacht“	18

Service

Kniffliges für helle Köpfe	20
Event-Tipp: Käthchen Weihnachtsmarkt	22
Wir backen einen Käthchen-Stollen	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. Mai 2025.**

Viele neue Gesichter bei der Stadtsiedlung

Wir stellen vor

In der zweiten Jahreshälfte haben wir viele neue Mitarbeitende dazu gewonnen, die in den unterschiedlichsten Funktionen für Sie tätig sind. Hatten Sie vielleicht schon mit dem einen oder der anderen Kontakt? Gerne stellen wir Ihnen einige der Neuzugänge in unserem Team auf den folgenden Seiten kurz vor.



In der Kommunikation ... Sara Furtwängler

Als gelernte Journalistin mit Agenturerfahrung und zuletzt verantwortlich für das Marketing und die Kommunikation der Heilbronn Marketing GmbH hat Sara Furtwängler im September die Unternehmenskommunikation der Stadtsiedlung übernommen.

Zu Beginn stellt sie sich dabei die Frage: Wo kommuniziert die Stadtsiedlung mit welchen Inhalten und auf welchen Kanälen? Im Zentrum all dieser Überlegungen stehen natürlich Sie, die Mieterinnen und Mieter. Mit Ihnen möchten wir uns als Stadtsiedlung noch enger verknüpfen, uns austauschen und Sie über Neuigkeiten informieren. Ein Medium hierfür ist dieses Mietermagazin. Aber,

so kündigt Sara Furtwängler an, zukünftig möchten wir unsere Kommunikation noch breiter aufstellen, damit wir Ihnen noch häufiger und auf noch direkteren Wegen begegnen – gerne im direkten Austausch, zum Beispiel über die sozialen Medien.

Im Bestandsmanagement ... Holger Schmidt

Neu mit an Bord ist seit September Holger Schmidt. Der Bautechniker war zuletzt bei der Paulus Wohnbau in Pleidelsheim tätig.

„Ich freue mich sehr auf die neuen Kollegen und vor allem auch auf vielfältige neue Aufgaben“, sagt der 41-Jährige. Da er zuletzt als Projektleiter im Bereich Neubau tätig war, erwartet Holger Schmidt jetzt mit besonderer Spannung die Themen rund um das Feld „Sanierung“.



Als Auszubildende ... Nele Dabelstein und Timo Reschka

Die beiden hatten am 2. September 2024 ihren ersten Tag bei der Stadtsiedlung. Sie freuen sich riesig, hier ihre Ausbildung zur Immobilienkauffrau und zum Immobilienkaufmann zu beginnen. Beide hat die Stadtsiedlung als Ausbildungsbetrieb überzeugt, weil das Unternehmen eine wichtige und soziale Aufgabe in der Gesellschaft übernimmt. Schließlich ist der Bedarf an Wohnraum vor allem in Städten ein zunehmend relevantes Thema. ♦



Illustration: Irina Strelnikova/Shutterstock.com; Fotos: Stadtsiedlung Heilbronn

Neuer Aufsichtsrat nach den Kommunalwahlen

Aufsichtsrat der Stadtsiedlung neu aufgestellt



Im Juni dieses Jahres haben die Heilbronnerinnen und Heilbronner bei den Kommunalwahlen einen neuen Gemeinderat gewählt. Das hat auch Auswirkungen auf die Zusammensetzung des Aufsichtsrats der Stadtsiedlung.

Vier langjährige Mitglieder des Kontrollgremiums haben wir verabschiedet. Wir blicken gemeinsam mit unseren ausscheidenden Aufsichtsratsmitgliedern auf viele konstruktive Sitzungen und Diskussionen zurück, die immer fachlich fundiert und lösungsorientiert waren. Hierfür sagen wir: **vielen Dank!**



Nico Weinmann (FDP)



Eugen Gall (FWGH)



Michael Seher (AfD)



Wolf Theilacker
(Bündnis 90/Die GRÜNEN)

Die Stadtsiedlung freut sich, vier neue Vertreter in dieser Runde begrüßen zu dürfen und mit ihnen an die vertrauensvolle Zusammenarbeit anzuknüpfen. Eine Einführung in die Themen der Stadtsiedlung und auch die ersten Aufsichtsrats-sitzungen in dieser neuen Konstellation haben bereits stattgefunden.

Wir freuen uns auf die weitere Zusammenarbeit! ♦

Neu im Aufsichtsrat sind



Ulrike Morschheuser
(Bündnis 90/Die GRÜNEN)



Musab Sarpkaya (FWGH)



Verena Schmidt (CDU)



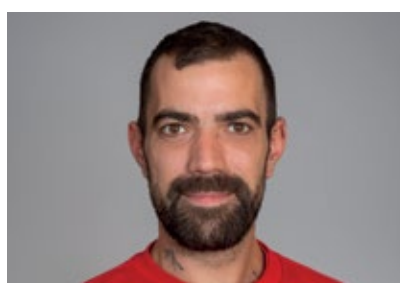
Claus Schweitzer (AfD)

Die Mitglieder des Aufsichtsrats

Harry Mergel (SPD), Oberbürgermeister Stadt Heilbronn, **Andreas Ringle** (Bündnis 90/Die GRÜNEN), Bürgermeister, **Thomas Aurich** (CDU), **Herbert Tabler** (SPD), **Ulrike Morschheuser** (Bündnis 90/Die GRÜNEN), **Musab Sarpkaya** (FWGH), **Verena Schmidt** (CDU), **Claus Schweitzer** (AfD)



Dürfen wir vorstellen? ... Unsere neuen Hausmeister



Tino Travljanin



Im Team seit: Februar
Gebiet: Hochgelegen, Wohlgelegen und Neckarbogen

„Ich find's super, dass ich hier dauernd etwas Neues lerne: von der Gebäudesubstanz über die Ausstattung bis zur Funktionsweise einer Heizung.“



Yalcin Izmit



Im Team seit: Juni
Gebiet: Im Moment noch in verschiedenen Gebieten unterwegs.

„Mir gefällt es sehr, den Mieterinnen und Mietern in ihrem Alltag und in ihrem Zuhause helfen zu können. Die Aufträge abzuarbeiten und Dankbarkeit zu erfahren, das ist ein schönes Gefühl.“

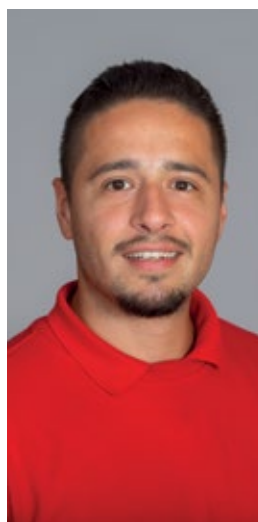


Sebastian Cholewa



Im Team seit: Juli
Gebiet: Nordstadt

„Mir gefällt bei meiner Arbeit vor allem der Kontakt mit den Mieterinnen und Mietern und das selbstständige Arbeiten.“

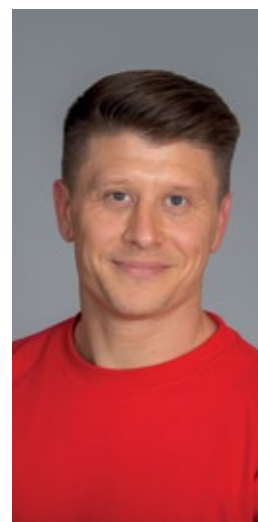


Jan Matija Sobočanec



Im Team seit: September
Gebiet: Sontheim

„Ich bin zunächst einmal dankbar, dass ich die Chance erhalten habe, in so einem Betrieb zu arbeiten. Der Bereich Technik ist für mich noch recht neu.“



Tobias Rall



Im Team seit: August
Gebiet: Hochgelegen, Wohlgelegen und Neckarbogen

„Ich freue mich auf die Herausforderungen und die Abwechslung, die meine Position mit sich bringt.“

Hausmeister: ein starkes Team für Haus, Hof und Mieterschaft

Hat die Heizung genug Druck? Sind die Wege frei? Läuft der Aufzug einwandfrei? – Ein Team aus 13 Hausmeistern sorgt dafür, dass die Wohngebäude und die Wege in den Anlagen immer gut in Schuss sind. zuhause hat zwei von ihnen bei der Arbeit begleitet.

Dass der Laubbläser mit Akku viel leiser ist als der mit Benzinmotor, findet Kemal Beganovic ausgesprochen praktisch. „Da können wir schon um sieben Uhr anfangen, ohne zu viel Lärm zu machen“, sagt er. Denn der Tag ist für ihn und seinen Kollegen Jan Sobočanec gut gefüllt. Die beiden sind insgesamt für rund 750 Wohnungen zuständig, 300 davon in Sontheim. Und hinter dem Begriff „Kümmern“ steht ein umfangreiches Aufgabenspektrum: Das reicht von der technischen Kontrolle der Wohnanlagen über die Sicherheit der Spielplätze bis zum Bereitstellen von Müllcontainern in einigen Objekten. Und das jede Woche. Dazu kommen die begleitenden Arbeiten, wenn Wohnungen saniert werden. Dann spülen die Hausmeister regelmäßig die Leitungen mit heißem Wasser durch, kümmern sich um Rauchmelder, Namensschilder, vorläufige Schlösser für die Handwerker und vieles mehr.

Die Heizung kontrollieren die Hausmeister wöchentlich – im Winter besonders wichtig!



Kemal Beganovic ist schon seit sechs Jahren bei der Stadtsiedlung Heilbronn dabei und unterstützt seinen neuen Kollegen Jan Sobočanec bei der Einarbeitung.



Im Herbst kommt auch mal der ungeliebte Laubbläser zum Einsatz. Dieser hier hat einen Akku und ist leiser als die üblichen Modelle.

Doch das ist nicht alles. Denn trotz aller Kontrollen bleibt ja mal ein Aufzug stehen oder es funktioniert etwas nicht in der Wohnung, zum Beispiel der Wasserhahn. Dann melden die Mieterinnen und Mieter das online an die Stadtsiedlung, die wiederum einen Auftrag an das zuständige Hausmeisterteam gibt. „Wir machen einen Termin mit den Mietern aus, sehen uns das an und prüfen, ob wir es selbst reparieren können“, erzählt Jan Sobočanec. Ist das nicht der Fall, beauftragt die Stadtsiedlung eine Firma.

Der 31-jährige Mitarbeiter ist erst seit einigen Wochen bei der Stadtsiedlung beschäftigt und ist für diesen Job extra aus Norddeutschland nach Heilbronn gezogen. „Ich war bereit, etwas Neues zu lernen, und habe mich in meinem neuen Job schon gut eingefunden. Ich mag es, nicht immer das Gleiche zu tun und viel draußen unterwegs zu sein. Es ist auch schön, mit den Mietern in Kontakt zu sein“, erzählt Jan Sobočanec – und genau in diesem Moment steckt neben uns eine Mieterin den Kopf aus dem Auto und fängt ein kurzes Gespräch mit dem Hausmeister-Duo an.



Der gute Kontakt mit Mieterinnen und Mietern entsteht mit der Zeit. Hier trifft Kemal Beganovic eine langjährige Mieterin.



Bei den Spielgeräten sind sie pingelig: Alles muss sicher sein, und das kontrollieren die Hausmeister wöchentlich.

„Man lernt viele Leute kennen, es wird nie langweilig“, lächelt Jan Sobočanec. Kemal Beganovic ergänzt: „Mit Geduld und Ruhe kann man meist schon viel erreichen. Besonders ältere Mieter machen sich oft wegen Kleinigkeiten Sorgen. Wir freuen uns, wenn wir helfen können.“

Außer dem Gespür für die Mieterinnen und Mieter müssen die Hausmeister auch fachlich fit sein. So gibt es in regelmäßigen Abständen Schulungen und Unterweisungen zu Sicherheits- und Technikthemen. Beispielsweise stehen dann Spielplatzsicherheit, Rauchmelder oder auch Arbeitssicherheitsthemen auf dem Stundenplan. Deshalb zeigt Kemal Beganovic an diesem Herbsttag auch, worauf man bei der Kontrolle der Spielplatzgeräte achten muss: Splitter, Sicherheit der Verbindungsteile, Sitz der Schrauben, Verletzungsgefahr ... Und wenn es der straffe Zeitplan zulässt, ist auch eine Runde Schaukeln drin! 💎



Fotos: Nico Kurth; Illustration: Irina Strelnikova/Shutterstock.com

Illustration: Irina Strelnikova/Shutterstock.com

CO₂-Abgabe: fairer Ausgleich



Die Stadtsiedlung Heilbronn übernimmt anteilig die gesetzliche CO₂-Abgabe. Einige Mieterinnen und Mieter müssen tätig werden, um die Erstattung zu erhalten.

Wer viel Gas oder Öl verbraucht, muss dafür CO₂-Abgaben zahlen. Denn diese fossilen Energieträger setzen beim Verbrennen umweltschädliches CO₂ frei und deshalb soll ihr Verbrauch nach und nach sinken. Seit Anfang 2023 gilt das Kohlendioxidaufteilungsgesetz (CO₂KostAufG). Kurz gesagt nimmt es die Vermieter in die Pflicht, einen Teil dieser Abgaben zu tragen.

Denn: Mieterinnen und Mieter können nur in einem gewissen Umfang beeinflussen, womit sie heizen und wie viel Öl oder Gas sie dabei verbrauchen. Wer in einem schlecht gedämmten Gebäude mit alten Fenstern wohnt, muss mehr heizen als jemand, der in einem energieeffizienten Neubau lebt.

Tipp

Mit unseren Tipps zum Heizen und Lüften auf Seite 16 können Sie wertvolle Energie einsparen – der Umwelt und dem Kontostand zuliebe.

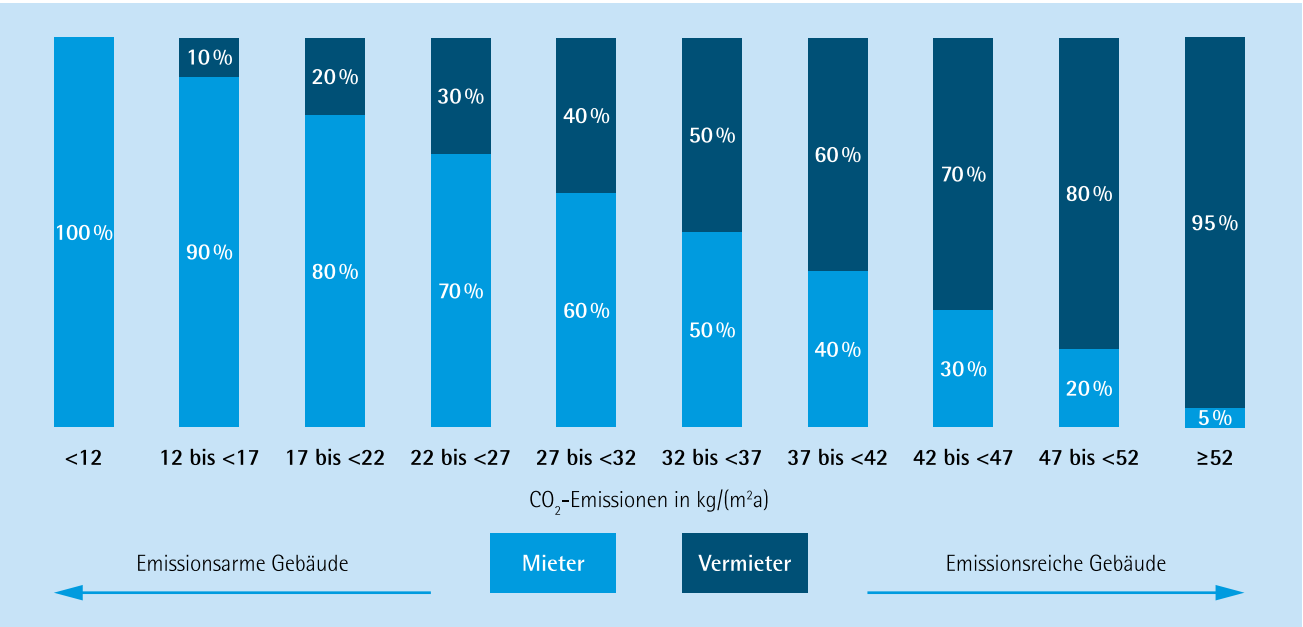
Was bedeutet das für die Mieterinnen und Mieter der Stadtsiedlung?

► Heizkosten werden über die Stadtsiedlung Heilbronn abgerechnet

In diesem Fall müssen die Mieterinnen und Mieter nichts weiter tun. Auf der Jahresabrechnung, die in den zurückliegenden Wochen verschickt wurde, ist die anteilige Erstattung der CO₂-Abgabe ausgewiesen.

► Es gibt einen Liefervertrag mit einem Energieversorger für eine Gastherme in der Wohnung

Um von der anteiligen Erstattung der CO₂-Abgabe zu profitieren, müssen die Mieterinnen und Mieter eine Kopie der Jahresabrechnung vom Gaslieferanten bei der Stadtsiedlung Heilbronn einreichen und um Erstattung bitten. Das muss innerhalb von zwölf Monaten nach Rechnungseingang geschehen. Danach verfällt die Forderung. 💎



Das Modell zur Aufteilung der CO₂-Abgabe umfasst zehn Stufen. Die Stufen sind an den jährlichen CO₂-Ausstoß des Gebäudes gekoppelt, umgerechnet auf Kilogramm CO₂ pro Quadratmeter und Jahr. Die Kostenbeteiligung beider Parteien ist jeweils prozentual geregelt und verschiebt sich bei emissionsarmen Gebäuden zugunsten der Vermieter, bei emissionsreichen zugunsten der Mieterinnen und Mieter.



Dirk Rudolph, Gruppenleiter unserer Hausmeister, liebt es, für Ordnung zu sorgen. Deshalb freut er sich, dass bald noch mehr Fahrräder unserer Mieterinnen und Mieter gut versorgt abgestellt werden können.

Ordnung ist das ganze Leben

Der Regiebetrieb, das sind die Hausmeister der Stadtsiedlung, installieren seit diesem Jahr großflächig Fahrradständer in den Quartieren, damit die Räder ordentlich und sicher abgestellt werden können.

Immer mehr Menschen steigen aufs Rad. Auch in Heilbronn kann man das sehen. Häufig sind es E-Bikes, die links und rechts an einem vorbeisaußen, egal wo man unterwegs ist. Heilbronn ist eine Stadt der kurzen Wege. Und egal wie man es dreht und wendet, mit dem Rad ist man immer schneller am Ziel.

Das weiß auch Dirk Rudolph, Gruppenleiter der Hausmeister bei der Stadtsiedlung. Er fährt selbst von Frühjahr bis Herbst jeden Tag mit dem Rad zur Arbeit und dabei wohnt er noch nicht einmal in Heilbronn. 23 Kilometer legt er jeden Tag dorthin zurück – einfache Fahrt. Als passionierter Fahrradfahrer und aufmerksamer Beobachter ist es ihm deshalb eine Herzensangelegenheit, sich um das Thema Fahrradabstellplätze zu kümmern. Denn schließlich wollen die Räder auch gut versorgt sein. Viele Wohnhäuser und Quartiere der Stadtsiedlung haben zwar bereits Fahrradkeller oder Fahrradräume. „Aber dort herrscht teilweise kreatives Chaos“, sagt Rudolph mit einem Augenzwinkern. Im vergangenen Jahr haben er und sein Team deshalb begonnen, Ordnung zu schaffen. Dafür haben sie großflächig Stahlbögen als Fahrradständer installiert. Vor allem in der Nordstadt. Stück für Stück werden sich die Hausmeister nun von Quartier zu Quartier vorarbeiten. Ziel: Alle Stadtsiedlungshäuser sollen praktische Fahrradabstellmöglichkeiten bekommen. Wo es keine Räume dafür gibt, werden die Ständer auch im Freien angebracht, so zuletzt in der Blumhardtstraße in Böckingen.



„Ordnung ist das halbe Leben“, findet Rudolph. Er könnte auch sagen, „das ganze Leben“, denn als Hausmeister ist „mehr Ordnung schaffen“ Tagesgeschäft. Und wenn der 59-Jährige aufräumt, dann gleich richtig. Deshalb haben er und sein Team auch fahruntaugliche Räder, die abgestellt, monatelang ungenutzt und offenbar aufgegeben in einem Fahrradraum stehen, in Abstimmung mit den Bewohnerinnen und Bewohnern eingesammelt, um Platz zu schaffen. So ist wieder Raum für ordentlich verstaute Räder entstanden – für den schnellen und nachhaltigen Weg von A nach B.

Vielleicht im März, spätestens im April will Dirk Rudolph für den Weg von und zur Arbeit selbst wieder in die Pedale treten. Im Winter wird ihm auf dem langen Weg dann doch zu kalt. Und wann steigen Sie aufs Rad? 

Foto: Stadtsiedlung Heilbronn; Illustration: Bukavik/Shutterstock.com

Illustration: Irina Strelnikova/Shutterstock.com

„Niemand soll sein Zuhause verlieren“



Die Stadtsiedlung möchte mit anderen Stellen und Behörden ein Netzwerk bilden, um Menschen in Not mit deren Einwilligung noch besser helfen zu können.

Kaum etwas ist schlimmer, als zu sehen, dass es jemandem schlecht geht, er oder sie Hilfe benötigt, man aber nicht vollumfänglich helfen kann. Diese Erfahrung hat vermutlich jeder schon einmal machen müssen. Cornelia Stein aus dem Bereich Mietenmanagement bei der Stadtsiedlung muss dieses Gefühl der Ohnmacht immer wieder erleben. Bei mehr als 4.300 Mieterinnen und Mietern in Heilbronn erlebt sie durch ihre Arbeit zwar in erster Linie schöne Geschichten, aber sie trifft eben ab und an auch auf Menschen, denen es aus unterschiedlichsten Gründen nicht gut geht. Zum Beispiel, wenn ein Schicksalsschlag eine Familie aus der Bahn wirft, sie peu à peu den Halt verliert bis dahin, dass der Verlust der Wohnung droht. „Aber niemand sollte sein Zuhause verlieren“, findet die junge Frau.

„Da ist zum Beispiel die alleinerziehende Mutter, die kaum über die Runden kommt. Aus Angst vor schlechten Nachrichten öffnet sie ihre Post nicht mehr und es häufen sich so allmählich die Mietrückstände an“, berichtet Cornelia Stein von Schicksalen, die sie nicht loslassen. Natürlich versucht die engagierte Stadtsiedlungsmitarbeiterin, mit Mieterinnen und Mietern in solch einer misslichen Lage, zu helfen. „Ich weise auf die Stellen bei der Stadt hin, die in solchen Fällen Hilfe bieten. Zum Beispiel die Leitstelle zur Wohnungssicherung vom Amt für Familie, Jugend und Senioren.“ Aber Stein weiß auch, dass es für Menschen in so einer Situation manchmal schwierig ist, sich selbst zu kümmern und unterschiedliche Ämter zu kontaktieren bzw. dann auch erfolgreich den jeweiligen „Behördenkram“ zu erledigen. Hinzu kommen Scham, manchmal auch sprachliche Hürden und viele individuelle Gründe, weshalb Menschen mit ihren Problemen allein bleiben.

Michael Schanz

Die Projektgruppe gründet sich aktuell. Ab sofort können sich Mieterinnen und Mieter bei Bedarf an unser Service-Center wenden:

Stadtsiedlung Heilbronn
Urbanstraße 10, 74072 Heilbronn
► Tel. 07131/62570
► info@stadtsiedlung.de
www.stadtsiedlung.de

Dabei gibt es eigentlich viele Hilfsangebote. So entstand die Idee, mit den jeweiligen Stellen und Behörden noch enger zusammenzurücken. „Wenn die betroffenen Personen das möchten, könnten wir ihnen so umfassender, nämlich vernetzt helfen“, erklärt Cornelia Stein den Grundgedanken. Abteilungsleiter Michael Schanz hat dieses Hilfsnetzwerk initiiert. Zentrale Stellen in der Stadt sind neben dem Amt für Familie, Jugend und Senioren auch das Jobcenter und das Ordnungsamt. Aber auch soziale Träger könnten zukünftig mit einbezogen werden. Ziel sind individuelle Beratung und individuelle Lösungen. „Alle Akteure haben den Vorstoß begrüßt. Die Federführung wird das Ordnungsamt übernehmen“, berichtet Schanz von den ersten Schritten. „Als kommunales Wohnungsunternehmen sind wir nah an den Menschen dran. Manchmal bekommen wir so früh mit, dass es Probleme gibt, dass man noch gut gegensteuern kann.“, beschreibt Schanz die Rolle der Stadtsiedlung. Ratenzahlungen bei der Miete und andere Angebote bietet man Mieterinnen und Mietern sowieso. „Aber wir sind froh, wenn wir in Abstimmung mit den Betroffenen zukünftig mit einem breit aufgestellten Netzwerk noch umfassender helfen können.“ 

Manchmal sind Kleinigkeiten schon eine große Hilfe

Im Interview erklärt Kerstin Gerstle, die neue kaufmännische Leitung im Bestandsmanagement, was sie antreibt.

Kerstin Gerstle ist seit September bei der Stadtsiedlung unter anderem für den Bereich Vermietung, Mieten- und Kundenmanagement sowie kaufmännisches Bestandsmanagement zuständig. Das heißt, sie koordiniert und bearbeitet mit ihrem 16-köpfigen Team alle Anfragen oder Meldungen von Mieterinnen und Mietern, aber auch von Menschen, die gerne Mieter werden wollen. Man kann sagen, die Abteilung ist der Ansprechpartner Nummer eins von der ersten Kontakthanfrage an und während des gesamten Mietverhältnisses. Gerstle (40) bringt langjährige Erfahrung im Bereich Immobilienmanagement mit ins Team. Wir haben nachgefragt, was sie antreibt.

Frau Gerstle, in Ihrer Funktion sind Sie an einer wichtigen Schnittstelle zwischen der Stadtsiedlung als Unternehmen, das Wohnraum zur Verfügung stellt, und unseren Mieterinnen und Mietern. Was ist Ihnen hierbei besonders wichtig? Die Mieterinnen und Mieter, ganz klar. Wir wollen aus der Sicht von unseren Kunden denken und bei allen Herausforderungen, die es immer gibt, serviceorientiert arbeiten. Das Schöne an einem kommunalen Wohnungsbauunternehmen wie der Stadtsiedlung ist ja, dass man so nah an den Menschen dran sein darf. Wir kennen unsere Mieterinnen und Mieter. Wir wissen, wo der Schuh drückt. Und wir freuen uns, wenn wir helfen können, denn auch die oft sehr herzliche Dankbarkeit dürfen wir direkt erleben. Diese Nähe und dieses Wir-Gefühl ist wertvoll und das möchten wir pflegen. Im Prinzip sehe ich uns als Dienstleister, wir sind ein Service-Unternehmen.

Was genau bedeutet für Sie Service?

Zunächst einmal, dass wir gut erreichbar sind. Online, per Formular, aber natürlich auch im persönlichen Kontakt in den Quartieren und an unserem Geschäftsstellenstandort in der Urbanstraße. Wir möchten

unkompliziert helfen und in unseren Prozessen transparent sein, damit unsere Mieterinnen und Mieter unsere Handlungsweisen nachvollziehen können.

Ein Thema, das Sie sicher immer wieder erklären werden müssen, ist das, wie Menschen für eine Wohnung ausgewählt werden, nachdem sie sich auf unserer Website als wohnungssuchend gemeldet haben. Können Sie uns das erläutern?

Ja, das ist tatsächlich die mit am häufigsten gestellte Frage. Und ganz einfach lässt der Prozess sich gar nicht darstellen. Es handelt sich um festgelegte Vergabekriterien, die sich aus sozialen Aspekten und dem Wohnraumbedarf ergeben. Auch die Dauer der Wohnungssuche spielt eine Rolle. Grundsätzlich bedauern wir natürlich, dass wir nicht allen schnell ein für sie passendes Angebot machen können. Der Bedarf ist leider deutlich höher als das Angebot. Was wir tun können, ist, dass wir schnell und effektiv sind, wenn es um die Neuvermietung geht, damit Leerstände möglichst vermieden werden. Und natürlich setzen wir alles daran, auch in der aktuell schwierigen Lage weiter neu zu bauen.

Sicher bekommen Sie manchmal Schicksale mit, die Sie nicht kalt lassen. Wie gehen Sie damit um?

Das ist richtig. Man wird demütigt, wenn man sieht, wie schnell es manchmal passiert, dass ein funktionierendes System auseinanderbricht. Zum Beispiel, wenn in einer Familie ein Gehalt wegbreicht, durch eine Scheidung oder wenn die Lebensumstände sich unerwartet verändern. Wir erleben, dass Menschen ganz unterschiedliche Arten von Hilfe benötigen. Dabei ist uns klar, dass wir als Stadtsiedlung, die einen sozialen Auftrag in der Gesellschaft wahrnimmt, nicht tatenlos zusehen wollen. Wir möchten gemeinsam Lösungen finden. Manchmal sind Kleinigkeiten schon eine große Hilfe. Zum Beispiel beim Schriftverkehr mit Behörden. Aktuell sind wir dabei, eine Projektgruppe ins Leben zu rufen, in der wir vernetzt mit anderen Stellen wie Sozialträgern und Behörden ganzheitliche Beratung und Hilfestellung anbieten können. ♦

Foto: Lina Bähr

Fotos: Stadtsiedlung Heilbronn



Im eigenen Quartier mit den Nachbarinnen und Nachbarn feiern bringt viel Spaß und neue Kontakte.



Stadtrat Nico Weinmann, Oberbürgermeister Harry Mergel und Dominik Buchta (Geschäftsführer Stadtsiedlung) (v. l.).

Nachbarschaftliche Bande geknüpft

Das erste Straßenfest im neuen Stadtquartier Hochgelegen hat die Menschen zusammengebracht.

Vor sechs Jahren begannen die Planungen für ein neues Stadtquartier auf dem Nonnenbuckel unterhalb des SLK-Klinikums. Heute haben in ebendiesem neuen Quartier, das aufgrund seines erhabenen Standorts den Namen Hochgelegen erhalten hat, bereits rund 700 Menschen ein neues Zuhause gefunden. Damit ist ein Großteil der Anlage realisiert. Die Stadtsiedlung hat dort 281 Wohnungen gebaut. 50 Prozent davon sind im Programm der sozialen Wohnraumförderung des Landes Baden-Württemberg. Doch es geht noch weiter. Insgesamt sollen im Hochgelegen einmal fast 750 Wohnungen Lebensraum für bis zu 1.200 Menschen bieten.

Die Realisierung von erst drei und dann noch einmal zwei Mehrfamilienhäusern an der westlichen Seite des Manfred-Weinmann-Rings sind jetzt die nächsten Schritte. Auch der Spielplatz im Zentrum und ein Klimawäldchen werden demnächst umgesetzt. Im September haben wir gemeinsam mit den ersten Mieterinnen und Mietern auf das neue Quartier angestoßen. Und wo könnte man das schöner, als direkt im Quartier. Bei einem Nachbarschaftsfest mit Bierbankgarnituren, leckerem Essen und guten Gesprächen haben sich die bereits geknüpften nachbarschaftlichen Bande weiter gefestigt. Außerdem haben wir zusammen mit unserem Oberbürgermeister Harry Mergel dem das Quartier verbindenden Straßenzug bei einer offiziellen Zeremonie den Namen Manfred-Weinmann-Ring gegeben. Der Straßename ehrt einen verstorbenen ehemaligen Oberbürgermeister der Stadt.

Superschön war es auch für unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, zu sehen, dass die Nachbarschaft bereits so gut funktioniert. Tatsächlich entstand vor Ort direkt der Wunsch, ein weiteres Nachbarschaftsfest zu organisieren. Grund genug, zu feiern, wird es bei den noch anstehenden Projekten im Quartier sicher geben. Das nächste Fest kann also kommen! ♦



Gut gelaunt genießen viele Familien das Nachbarschaftsfest vor der Haustür.



Das Quartier wächst zusammen. Aktuell entsteht das Klimawäldchen Richtung Saarlandstraße.

Zukunfts- technologie made in Heilbronn

KI hier, KI dort – in Heilbronn hört und liest man seit einiger Zeit überall über dieses Thema. Aber was genau tut sich hier eigentlich und welche Rolle spielt dabei das so genannte IPAI? Die zuhause hat sich des Themas für Sie angenommen. Dreh- und Angelpunkt war das Besucherzentrum des Innovation Park Artificial Intelligence (IPAI) im Zukunftspark Wohlgelegen.



Loungig, ansprechend und offen gestaltete Räume laden die Besucherinnen und Besucher ein, sich entspannt dem Thema KI zu nähern.

Momentan gibt es den IPAI CAMPUS erst als Modell. Eines davon steht gleich im Eingangsbereich des Visitor Centers. Es macht deutlich, dass dieser KI-Park riesig werden soll. Flächenmäßig wird er sich über 23 Hektar erstrecken. Aber auch das Vorhaben an sich erscheint riesig: Mit Anschubfinanzierung des Landes Baden-Württemberg soll hier in Heilbronn nicht weniger als das relevanteste Innovationsökosystem für anwendungsorientierte Künstliche Intelligenz (KI) in Europa aufgebaut werden. Wie ein Dorf der Zukunft mutet der kreisrunde Entwurf an. Unternehmen, Start-ups, Wissenschaft und KI-Talente sollen hier an KI-basierten Software-Lösungen und Dienstleistungen arbeiten. Und das geschieht auch jetzt schon, aber momentan noch in den Gebäuden des IPAI im Wohlgelegen.



Von der Stadtsiedlung für IPAI gebaut: das Gebäude im Zukunftspark Wohlgelegen. Hier findet sich im Erdgeschoss das Besucherzentrum des IPAI.

„IPAI Spaces“ prangt es in weißen Buchstaben auf dem Eingang des viergeschossigen Neubaus im Zukunftspark Wohlgelegen. Diese Worte heißen einen willkommen, wenn man das Besucherzentrum zum Innovation Park Artificial Intelligence, kurz IPAI betritt. Innen erwarten einen Spaces – Englisch für Räume, die dazu einladen, sich informativ, interaktiv und spielerisch mit dem Thema Künstliche Intelligenz als der spannendsten Zukunftstechnologie unserer Zeit auseinanderzusetzen. Und natürlich informiert das Zentrum auch über das Mammutprojekt IPAI CAMPUS, also den Park für Künstliche Intelligenz, der im Norden Heilbronn auf dem Areal Steinäcker bei Neckargartach verwirklicht werden soll.

Das Modell des IPAI, das einmal auf dem Areal Steinäcker entstehen soll, beeindruckt auch im kleinen Maßstab.



Fotos: Stadtsiedlung Heilbronn

Visualisierungen: © IPAI/MVRDV; Foto: Stadtsiedlung Heilbronn



Der Planungsentwurf des niederländischen Architekturbüros MVRDV hat sich im internationalen Ideen- und Realisierungswettbewerb gegen acht weitere Entwürfe erfolgreich durchgesetzt.

„Bis 2027 werden planmäßig die ersten Gebäude auf den Steinäckern bezugsfertig errichtet“, berichtet Jan Denia, der im rund 40 Köpfe zählenden IPAI-Team für die Kommunikation zuständig ist. Das Besondere am IPAI sei dabei das gemeinschaftliche Arbeiten an KI, innerhalb eines Ökosystems – über Industriezweige und Branchen hinweg. Ein schönes Beispiel, wie das konkret aussehen kann, bietet ein am IPAI ansässiges Maschinenbauunternehmen aus der Region. Der Maschinenbauer trainiert im Wohlgelegen seine KI-gesteuerten Roboter. „Bei einem Mittagessen sind die KI-Experten mit anderen Start-up-Unternehmen ins Gespräch gekommen und haben festgestellt, dass sie vor ähnlichen Herausforderungen stehen“, erzählt Denia. Spontan habe man sich zu einer Art Hackathon verabredet, drei Tage lang die Köpfe zusammengesteckt, entwickelt – und danach gemeinsam von den Ergebnissen profitiert.

Bis zu 5.000 Menschen sollen im IPAI CAMPUS auf den Steinäckern einmal arbeiten und zusammenkommen können. „Und dabei soll der IPAI CAMPUS mehr sein, als ein Ort, an den man morgens zur Arbeit kommt“, sagt Jan Denia. Es wird Raum für Freizeit geben, Restaurants, Kinderbetreuungseinrichtungen und vieles mehr. Eine Art Bahnhof für verschiedenste Mobilitätsformen, das Mobility Hub, wird das

Messen Sie sich mit der KI, zum Beispiel beim beliebten Rennspiel Gran Turismo.



IPAI SPACES

Im Zukunftspark 11/13
74076 Heilbronn

Öffnungszeiten:

► Montag bis Freitag, 9 bis 17 Uhr.



► ip.ai
Der Eintritt ist frei.



Das Kommunikationszentrum mit vorgelagerter Plaza.

Eintrittstor der Zukunftsstadt. Natürlich werde auch das Besucherzentrum dorthin umziehen. Generell ist dem IPAI-Team wichtig, sich für alle Interessierten zu öffnen. Man muss also kein Experte sein, um IPAI zu besuchen. Jeder ist willkommen. Und genau, weil man möglichst viele Menschen einbeziehen und mitnehmen möchte, habe man das Besucherzentrum schon 2024 im Wohlgelegen eröffnet.

Und ob mit KI-Vorwissen oder noch ganz unerfahren – hier wird ganz bestimmt niemandem langweilig. Neben Workshops und Vorträgen zum Thema KI kann man auch selbst aktiv werden. Zum Beispiel lässt sich nachvollziehen, wie KI lernt, man kann sie beim Pingpong-Spiel selbst trainieren und wer sich traut, darf sogar beim Autorennen gegen sie antreten. Probieren Sie es doch einfach mal aus. 💡



Richtig lüften und heizen im Winter

So sparen Sie Energie

Im Winter steigt der Energiebedarf, besonders fürs Heizen. Doch mit den richtigen Maßnahmen lässt sich der Verbrauch senken.

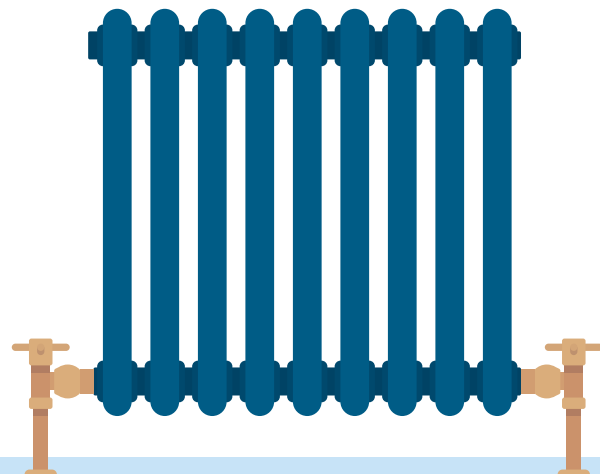
Mit diesen Tipps können Sie den Heizenergieverbrauch im Winter deutlich reduzieren – das ist nicht nur gut für die Umwelt, sondern auch für den Geldbeutel.

Stoßlüften statt Dauerlüften

Dauerhaft gekippte Fenster lassen die Räume auskühlen und verschwenden Energie. Stattdessen sollten Sie mehrmals täglich stoßlüften. Öffnen Sie die Fenster etwa fünf Minuten lang. So tauschen Sie die Luft aus, ohne die Wände auskühlen zu lassen. Gleichzeitig verhindern Sie Schimmelbildung, da die Feuchtigkeit entweicht.

Heizkörper nicht abdecken

Wenn Möbel zu nah am Heizkörper stehen oder wenn Vorhänge diesen sogar abdecken, behindert das die Luftzirkulation. Die Heizung muss dann mehr arbeiten, um die gewünschte Temperatur zu erreichen. Halten Sie die Heizkörper daher immer frei, damit die Wärme ungehindert in den Raum strömen kann.



Die richtige Temperatur wählen

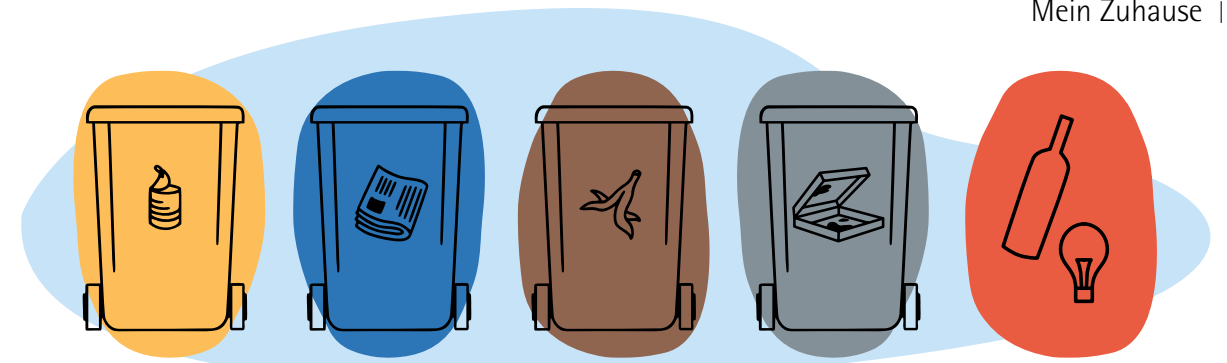
Nicht jeder Raum muss gleich stark beheizt werden. Für Wohnräume sind 20 bis 22 Grad ideal – mit einem Pulli und dicken Socken fühlen sich manche auch bei weniger wohl. Im Schlafzimmer reichen 16 bis 18 Grad. Unbenutzte Räume können noch kühler sein. Schon ein Grad weniger spart bis zu sechs Prozent Heizenergie.

Isolieren und dämmen

Lassen Sie nachts die Rollläden herunter – damit haben Sie eine effektive Isolierung, die Wärme speichert. Einen ähnlichen Effekt können dichte Vorhänge oder Fensterfolien haben. 💡

Fotos: Fenster: hrabar/Stock.com, Thermostat: nikkytok/Shutterstock.com; Illustration: Irina Strelnikova/Shutterstock.com

Illustration: anmark/Shutterstock.com; Foto: Abfall App Heilbronn: Apple App Store



Das ist doch für die Tonne!

Mülltrennung ist besonders in kleineren Wohnungen etwas umständlich. Aber es lohnt sich, denn durch den Beitrag zum Recycling trägt man dazu bei, wertvolle Ressourcen zu schonen. Hier die wichtigsten Regeln.

Restmüll: alles andere

Der Restmüll (graue Tonne) ist für alle Abfälle, die nicht in die anderen Kategorien passen, wie verschmutzte Windeln, Staubsaugerbeutel oder Hygieneartikel. Auch stark verschmutzte Verpackungen oder beschichtete Papiere wie Backpapier gehören hier hinein.

Gelbe Tonne oder gelber Sack: Leichtverpackungen

In die gelbe Tonne gehören Verpackungen aus Plastik, Metall und Verbundmaterialien. Dazu zählen Joghurtbecher, Plastiktüten, Getränkekartons und Konservendosen. Alle Verpackungen sollten restentleert sein, müssen aber nicht ausgespült werden. Nicht in die gelbe Tonne beziehungsweise den gelben Sack gehören jedoch Gegenstände aus Hartplastik wie Spielzeug oder Zahnbürsten.

Wertstoffhof: Sonderabfälle

Glas, Elektroschrott, Chemikalien wie Farben und Lacke und Batterien/Leuchtmittel müssen separat entsorgt werden und gehören nicht in die Tonnen. Diese können teilweise beim Händler zurückgegeben werden oder man kann sie beim Wertstoffhof oder zu speziellen Sammelstellen bringen. 💡

Papiermüll: Altpapier

In die blaue Tonne kommt alles aus Papier, Pappe und Karton. Hierzu zählen Zeitungen, Pappverpackungen oder Schreibpapier. Nicht in den Papiermüll gehören beschichtete Papiere wie Kassenzettel, Tapetenreste oder verschmutztes Papier, z. B. fettige Pizzakartons oder benutzte Papiertaschentücher.

Biomüll: organische Abfälle

Die braune Tonne ist für organische Abfälle wie Obst- und Gemüsereste, Kaffeesatz, Teebeutel oder Eierschalen gedacht. Auch Gartenabfälle wie Laub und Rasenschnitt dürfen hinein. Nicht in den Biomüll gehören gekochte Speisereste, Fleisch oder Fisch sowie nicht Abbaubares, zum Beispiel Plastiktüten, Müllbeutel oder Verpackungen.

Tipp

Wohin mit dem Akku? Wann kommt noch mal das Müllauto?



Unter
 ▶ <https://abfallwirtschaft.heilbronn.de/abfall-abc>
 kann man nachschauen, wohin auch schwierige Fälle wie Akkus, alte CDs oder Weinkorken entsorgt gehören.



Alle Entsorgungstermine für die eigene Adresse und das Abfall-ABC gibt's auch über die **Abfall App Heilbronn**, die im Google Play Store und im App Store von Apple verfügbar ist.

„Das Leben genießen, solange die Gesundheit mitmacht“

Bienenstich und Apfelkuchen, Kekse und Kaffee – alle zwei Wochen kommen die Bewohnerinnen und Bewohner zu einem genüsslichen Nachmittag im Betreuten Wohnen zusammen. Dann wird erzählt, viel gelacht und auch mal Dampf abgelassen.

Im Heilbronner Stadtteil Neckargartach leben 26 Mieterinnen und Mieter der Stadsiedlung im Betreuten Wohnen des Arbeiter-Samariter-Bundes.

Ein luftiger Raum mit zart-apricotfarbenen Wänden und hellen Gardinenrollos. Eine lange, liebevoll gedeckte Tafel steht bereit zum zweiwöchentlich stattfindenden Kaffeenachmittag der Bewohnerinnen und Bewohner. Eine Kaffeemaschine blubbert, während Mira Bodora die nach und nach ankommenden Gäste freundlich begrüßt.

Manch einer kommt am Stock oder muss erst den Rollator parken, andere betreten den Gemeinschaftsraum mit fröhlichem Hallo und viel Energie. Und genau diese Mischung macht die Hausgemeinschaft im Betreuten Wohnen aus. Alle sind über 70 oder 80, viele haben eine lange Krankengeschichte oder einen Grad der Behinderung. Aber alle sind so fit, dass sie allein oder als Paar ihr Leben noch selbst gestalten können.

Sie möchte nicht mehr viel um sich haben, sagt Maria Hörig. Aber ihr Balkon ist im Sommer eine grüne Oase und im Winter schmückt sie ihn weihnachtlich.



In allen Wohnungen und öffentlichen Bereichen gibt es im Betreuten Wohnen solche Notfallruftasten.

Vormittags ist jemand im Haus und hilft bei Alltagsdingen

Benötigen sie Unterstützung, ist täglich vormittags Mira Bodora oder eine Vertretung im Haus, die mit Alltagsdingen und pflegerischen Themen wie dem Anziehen von Kompressionsstrümpfen oder dem Vereinbaren von Arztterminen helfen können. Zudem gibt es in allen Wohnungen und in den Gemeinschaftsbereichen Notfallknöpfe, um rund um die Uhr den Krankenwagen zu rufen. Das Leben ist also einerseits so selbstbestimmt wie gewohnt und findet zugleich in einem sicheren Rahmen statt – eine Tatsache, die viele hier schätzen.

Maria Hörig lebt seit 21 Jahren im Haus und möchte an diesem Tag keinen Kuchen essen. Die 87-Jährige ist die Älteste in der Runde. Sie erzählt,

Fotos: Nico Kurth

Fotos: Nico Kurth

dass sie schon viele Hüft-OPs hinter sich hat und dass der Notruf für sie sehr wichtig ist, um schnell Hilfe erhalten zu können. Margarete Mertens stimmt ihr zu. Sie lebt gemeinsam mit ihrem Mann seit sechs Jahren hier im Haus und hat für ihn schon mehrfach Unterstützung in Anspruch genommen. Ihre Wohnung hat 54 Quadratmeter, während die Alleinlebenden 45 Quadratmeter zur Verfügung haben. Dazu kommen Balkone und Laubengänge. Die kompakten Wohnungen finden die meisten sehr praktisch, weil sie weniger Arbeit machen als frühere, größere Wohnungen.

Die Gemeinschaft verändert sich mit den Bewohnerinnen und Bewohnern

Dass heute nicht mehr so häufig gespielt wird wie früher, bedauert Margarete Mertens ein wenig. Die Gemeinschaft, die beim abendlichen Zusammensitzen im Gemeinschaftsraum über Mensch-Ärgere-Dich-Nicht und anderen Brettspielen herrschte, hat ihr gefallen. Aber es ist Sache jedes Einzelnen, ob und wie er sich in die Hausgemeinschaft einbringt.

Irene Sieber gehört zu den Jüngeren hier im Haus. Mit ihren 72 Jahren ist sie als Wanderführerin im Kneipp-Verein und auch privat noch viel unterwegs. „Wir treiben uns herum“, schmunzelt sie und erzählt von Wandertouren mit ihrem Nachbarn Friedhelm Pohl. „Ich möchte das Leben genießen, solange die Gesundheit mitmacht“, erzählt sie. Als sie hier vor einem Jahr einzog nach dem Tod ihres Mannes, hat ihr das beim Bewältigen der Trauer und der vielen Erinnerungen geholfen. Sie hat sich von vielem getrennt, auch von ihrer Sammlung mit 3.000 Elefanten. „Jetzt möchte ich hier langsam alt werden“, sagt Irene Sieber. 💎

Sie mag ihre liebevoll eingerichtete Wohnung in Neckargartach, aber sie ist auch viel unterwegs. Irene Sieber genießt das Älterwerden ganz bewusst und wünscht sich noch mindestens zehn weitere Jahre.



Betreutes Wohnen bei der Stadsiedlung

Betreutes Wohnen

Mühlbachstraße 1
74078 Heilbronn-Neckargartach
Träger: ASB Heilbronn

Seniorenwohnanlage Sontheim

Robert-Bosch-Straße 69–71
74081 Heilbronn-Sontheim
Träger: Johanniter-Unfallhilfe

Betreutes Wohnen

Strombergstraße 21–23 und
Hofstattstraße 1/1–1/2
74080 Heilbronn-Böckingen
Träger: ASB Heilbronn

Bei Fragen oder Interesse

Stadsiedlung Heilbronn

Urbanstraße 10, 74072 Heilbronn
► Tel. 07131/62570
► info@stadsiedlung.de
www.stadsiedlung.de



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.

Christbaum-schmuck	Erhebung bei Heilbronn	sächliches Fürwort	einleuchtend, folgerichtig	Abk.: Mehrwertsteuer	Stockwerk	auszeichnen	Moment	chinesische Dynastie	Tochter d. Asopos, Geliebte d. Zeus	kleiner Abstellraum
3				Feier zur Geburt Christi						10
Abk.: South Carolina	andernfalls				panikartiger Ansturm			Außerirdischer	Abk.: Wisconsin	Saiteninstrument
	ital. Artikel	Schneestückchen (Mz.)		Zeitschnitte			Ausdruck des Bedauerns	Fehl-führung		
Abk.: High Fidelity			süddt.: sowieso	Schreibblock	Bußempfindung					
						Schnur am Fesselballon	Psalmenzeichen	Schneeschuh		
Wahrsager	Wurflinie beim Darts				Reptil, Kriechtier			slaw. Herrschertitel	chem. Z.: Silber	
kleiner Fluss			indisches Gewicht	österr. Nebenfluss des Rheins	Weihnachtsgruß: Frohes ...	Fermente				
Nachlass-empfan-ger	fast	wird dem Nikolaus vor die Tür gestellt					Witzfigur: Klein ...	persönliches Fürwort (4. Fall)	Er-quickung	
		eines der Mainzel-männchen	Epoche, Zeitalter	Elbe-zufluss	kostspielig					
kein Spezialist						Teil eines Pullovers	Vorname der von Fürsten-berg			
es zieht den Schlitten vom Weih-nachtsmann	aufwärts	Kunstkniff	Schmelz-überzug	Christbaum-schmuck		ungefähr		politi-sches Gemein-wesen		
				Punkt auf dem Würfel	band-förmige Meeres-algen	Wagenteil				
span.: Meer		Land im König-reich NL (Sint ...)					Ausruf der Ver-wunde-rung	Teil des Dramas	Frauen-unter-kleidung (engl.)	
21. griech. Buch-stabe		Kfz.-Z.: Kempten	ein Bibelteil (Abk.)	Lang-schwanz-papagei			dt. TV-Modera-tor (Ste-fan)			
					Heilbronn liegt an diesem Fluss					11
Stadtteil von Heilbronn	Angeh. e. indogerm. Volkes					afrik. Kuh-antilope	ein Werk Heines ('... Troll')			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

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. April 2025

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.

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

- Einfamilienhaus
- Kerzen-, Lichtergestell
- Münze
- Walliser Käsespeise
- Geschenkübergabe zu Weihnachten
- Handschutz am Herd
- Teil des Riechorgans
- Blattgemüse
- Gebäckablage
- Südfrucht
- Wintersportler

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.

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

Auflösung Buchstabenlabyrinth

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

Auflösung Sudoku

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

Auflösung Suchbild



Auflösung Bildrätsel

N	I	K	O	L	A	U	S
S	C	H	N	E	E	N	E
S	C	H	N	E	E	N	E
S	C	H	N	E	E	N	E
S	C	H	N	E	E	N	E
S	C	H	N	E	E	N	E
S	C	H	N	E	E	N	E
S	C	H	N	E	E	N	E
S	C	H	N	E	E	N	E
S	C	H	N	E	E	N	E

Finde die 10 Unterschiede



Die vorgegebenen Buchstaben der Bilder ergeben einen Weihnachtsbegriff.



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



Unser Event-Tipp in der Adventszeit: der Käthchen Weihnachtsmarkt in Heilbronn



Mit festlich geschmückten Ständen verwandelt der Heilbronner Käthchen Weihnachtsmarkt die Innenstadt bis zum 22. Dezember in eine zauberhafte Winterwelt. 65 Holzhäuschen mit kulinarischen Angeboten, Handwerkskunst und Geschenkideen, Fahrgeschäfte, eine Bimmelbahn, eine Kunsteisbahn und tolle Dekoration mit viel Licht verbreiten weihnachtliche Stimmung. Ein historisches Karussell, das ebenfalls das Thema des Marktes aufgreift, steht mitten auf dem Marktplatz. Ein besonderes Highlight in diesem Jahr ist der 16 Meter lange Christmas-Truck der Truckerin Janina Martig, der am 13. Dezember in Heilbronn Halt machen wird und an dem hilfsbedürftige Kinder mit Weihnachtspräsenten beschenkt werden.



In Heilbronn ist was los!

Den gesamten Veranstaltungskalender gibt es unter:

➔ www.heilbronn.de/events ♦

Fotos: HMG/Jürgen Häfner und HMG/Ulla Kühnle

Fotos: Backstube Hermann Härdtner

Süßes für die Weihnachtszeit – einfach selbst backen, nach dem originalen Rezept aus der Backstube Hermann Härdtner

Vorteig

250 g Weizenmehl Typ 550
40 g frische Hefe
200 g Vollmilch

Hauptteig

250 g Weizenmehl Typ 550
300 g Butter
25 g Butterschmalz
25 g Marzipanrohmasse
8 g Salz
3 g Zitronenschale (gerieben)
400 g Rosinen
175 g Orangeat und Zitronat
150 g Mandeln gehackt
40 g Rum

Veredelung

120 g Butter (flüssig)
60 g Vanillezucker
15 g Puderzucker

Vorbereitung ist alles

Einen Tag vor dem eigentlichen Backen Rosinen, Orangeat und Zitronat mit Rum mischen und über Nacht einweichen. Alternativ kann Rum durch Saft oder Wasser, evtl. unter Zugabe von Rum-Aroma, ersetzt werden. Auch die gehackten Mandeln sollten knapp mit Wasser bedeckt eingeweicht werden, damit sie nach dem Backen keine Feuchtigkeit aus dem Stollen ziehen und dieser saftig bleibt.

Optimalerweise werden auch die restlichen Zutaten (außer Hefe und Milch) abgewogen und bei Zimmertemperatur stehen gelassen.

Vorteig ansetzen

Am nächsten Tag in einer großen Schüssel die leicht erwärmte Milch mit zerbröselter Hefe glattrühren, nach und nach das Mehl für den Vorteig zugeben und alles gut verrühren. An einem warmen Ort abgedeckt ca. 30 Minuten gehen lassen.

Hauptteig

Mehl, Butter, Butterschmalz, Marzipanrohmasse, Salz und Zitronenabrieb zum Vorteig geben und mit dem Knethaken des Handrührgeräts oder der Küchenmaschine verkneten. Teig wieder abgedeckt an einem warmen Ort für eine Stunde gehen lassen. Währenddessen den Backofen auf 220 Grad Umluft vorheizen.

Die übrig gebliebene Flüssigkeit der Mandeln abgießen und gemeinsam mit Rosinen, Orangeat, Zitronat inklusive der Flüssigkeit zum Teig geben und nur so lange kneten, bis alles gut verteilt ist.



Teig aus der Schüssel nehmen, leicht durchkneten und auf der bemehlten Arbeitsfläche zu einem ovalen Laib formen. Eine Teigrolle in der Mitte längs ansetzen und eindrücken, so dass sich seitlich davon zwei Wülste bilden. Eine Wulst davon etwas flacher ausrollen. Danach die flache Seite auf die dicke Seite schlagen und diese mit der Handkante leicht fest drücken und nachformen.

Den geformten Stollen diagonal auf ein mit Backpapier belegtes Backblech legen. Auf der zweiten Schiene von unten bei 220 Grad anbacken, danach die Temperatur auf 190 Grad verringern und ca. 60 Minuten backen. Da jeder Ofen verschieden ist, empfehlen wir die Kontrolle der Kerntemperatur mit einem Bratenthermometer. Ist die Kerntemperatur von 93–95 Grad erreicht, ist der Stollen fertig.

Nach dem Backen

Den fertig gebackenen, noch heißen Stollen auf dem Backblech mehrmals mit flüssiger Butter einstreichen, bis diese eingezogen ist. Danach mit Vanillezucker bestreuen und sehr vorsichtig auf ein Kuchengitter setzen. Den abgekühlten Stollen mit Puderzucker bestäuben und zu guter Letzt vorsichtig in Alufolie einschlagen oder in einer Dose luftdicht verschließen.

Und nun ist etwas Geduld gefragt, denn der Stollen sollte 14 Tage lang an einem kühlen Ort gelagert werden, damit er gut durchziehen kann und sein Aroma entfalten kann.

Wir wünschen allen Hobby-Bäckerinnen und -Bäckern gutes Gelingen! ♦

ZUHAUSE IST DORT, WO WIR UNS WOHLFÜHLEN

Wir schaffen lebenswerte
Quartiere mit nachhaltigem
und bezahlbarem
Wohnraum.



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, Schließan-
lagen und Tiefgaragentoren

In äußersten Notfällen
(Brand, Hochwasser, Gasaustritt)



Feuerwehr:	112
Polizei:	110
HNVG (Gas):	07131 562588

Impressum

Herausgeber:



Stadtsiedlung
Heilbronn



H | N Heilbronn

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

Zur leichten 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:

Sara Furtwängler
Telefon: 07131 6257-42, Fax: 07131 6257-11
E-Mail: redaktion@stadtsiedlung.de

Cordula Schulze, Karlsruhe

Gestaltung:

WERTMACHER® Werbeagentur GmbH, Böblingen

Druck:

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

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



Das Papier für die **zuhaus**e 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.