

# MieterPost

Die Zeitschrift der Rudolstädter Wohnungsverwaltungs- und Baugesellschaft mbH



Ausgabe 34 • Dezember 2022

Sanierung  
Schloßaufgang  
1/5  
Seite 3

Tipps zum  
Energie-  
sparen  
Seite 8

Bürgerpark  
mit Freiluft-  
spiel  
Seite 15



Titelthema

## Ambitionierte Stadtentwicklung

Sowohl die Stadtverwaltung Rudolstadt als auch die RUWO haben sich für die Zukunft ehrgeizige Ziele gesteckt – siehe Interviews auf den Seiten 6 und 7



## Sehr geehrte Mieterinnen und Mieter, verehrte Geschäftspartner und Freunde,

wieder neigt sich ein schwieriges Jahr dem Ende und wir schauen wieder bange auf den bevorstehenden Winter. Aufmerksame Leser mögen bemerkt haben, dass ich genau diesen Satz schon im letzten Jahr geschrieben hatte. Allerdings hätte ich mir die Gründe nicht vorstellen können, warum ich ihn erneut schreiben würde. Corona hat für die allermeisten von uns seinen Schrecken verloren, aber stattdessen sind neue, nicht weniger bedrohliche Krisen heraufgezogen. Wir taumeln seit Jahren von einer Krise in die nächste. Der Dauerkrisenmodus hat tiefe Spuren in der Gesellschaft hinterlassen und auch jeder Einzelne von uns spürt, dass zuversichtlich zu sein, immer schwieriger wird. Und noch etwas anderes wird immer schwerer – Vertrauen in unsere Regierung zu haben und darauf, dass sie uns mit Ruhe und Sachverstand durch diese Zeiten steuern wird. Stattdessen erleben wir hektischen Aktionismus, indem eine kaum noch verständliche, geschweige denn vollziehbare Verordnung die andere jagt. Vor allem aber erleben wir ein inzwischen unerträgliches Moralisieren und Ideologisieren. Sogar bei der Fußball-WM schien es wichtiger zu sein, welche Armbinde man tragen und

welche Gesten man vor dem Spiel zeigen würde, als das, worum es dort geht, nämlich Spiele zu gewinnen und Weltmeister zu werden. Selbst um den Preis, dass unsere leistungsfähige Wirtschaft, um die uns immer die ganze Welt beneidet hatte, in eine tiefe Depression fällt, die Menschen bei uns frieren müssen und ihre Ersparnisse verlieren werden, werden ohne jeglichen politischen Sachverstand ideologische Parolen herausgehauen, die dann, wen mag das wundern, zu den beschriebenen Folgen führen. Für mich persönlich war es dennoch ein gutes und wichtiges Jahr. Nach fast 22 Jahren Dauereinsatz für unsere Stadt konnte ich mir zum ersten Mal eine Auszeit von sechs Monaten nehmen. Ich habe in dieser Zeit keine Weltreise gemacht und auch keinen Achttausender bestiegen. Es war wohl eher eine Reise zurück zu mir selbst. Ich konnte meine Beziehungen zu mir wichtigen Menschen wieder verbessern und ich war auch ganz viel mit mir allein. Auf einer langen Pilgerwanderung und ausgedehnten Radtouren habe ich viel über mich und mein bisheriges Leben nachgedacht, habe in mich hineingespürt und schließlich erkannt, dass vieles, was mich als Kind oder dann als



jungen Mann ausgemacht hat, verschüttet war. Mit viel Geduld habe ich versucht einiges davon wieder freizuschaukeln, was von der jahrzehntelangen Verantwortung in Beruf und Familie zugedeckt war. Nun geht es mir deutlich besser. Ich kann nun viel sicherer sagen, was meine Erwartungen und Bedürfnisse sind, die ich noch an mein Leben habe.

Mit besten Wünschen für das bevorstehende Weihnachtsfest und den Jahreswechsel in ein hoffentlich gesundes und friedliches Jahr 2023

Ihr Jens Adloff  
Geschäftsführer



Die historische Fassade aus der Gründerzeit wurde aufwendig rekonstruiert. Auch die Jahreszahl 1884 prangt wieder über dem Eingang.



Stand Ende Oktober: Im November wurden hier die Fußböden verlegt und die Elektroinstallation komplettiert.



Die rekonstruierten Stuckelemente verleihen der Fassade ein besonderes Flair.

# Schmuckstück mit toller Aussicht

## Grundhafte Modernisierung Schloßaufgang 1/5 zum Jahreswechsel weitestgehend abgeschlossen.

Das historische Zentrum der Altstadt ist am Fuße der Heidecksburg um ein Kleinod reicher geworden. Die Fassade des Gebäudes aus der Gründerzeit erstrahlt inzwischen frisch in den Farben gelb und weiß. Die Stuckverzierungen am Dachgesims, am oberen Abschluss der Fassade, und um die Fenster wurden rekonstruiert. Auch die Sprossenfenster und die Eingangstür wurden erneuert. Bei der unteren Fassade am Erdgeschoss wurden die sogenannten Bossen, das überstehende Material eines Natursteines, vor Ort per Hand sorgfältig erneuert. Entstanden ist ein Kunstwerk moderner Denkmalpflege, das nicht nur beeindruckend gestaltet, sondern auch mit einem Wärmeschutz nach der aktuellen Sanierungssatzung gedämmt ist. Während bei der Modernisierung der Fassade historische Maßstäbe galten, dominieren beim Innenausbau die Anforderungen an modernen Wohnraum. Die Installationen für Heizung, Wasser, Abwasser und Strom wurden vollständig erneuert. Im Keller wurde effiziente Heiztechnik verbaut. Das Treppenhaus wurde neu errichtet und bietet

den Zugang zum Innenhof mit einer Terrasse aus Sandstein und zum Laubengang, einer Holzkonstruktion aus Lerche und sandfarbenen Spezialplatten. Über diesen Laubengang gelangen die Bewohner zu den Wohnungen in den beiden oberen Etagen. In den Bädern schaffen großformatige, weiße Fliesen aus Italien mit einer mäanderartigen Bordüre ein Wohnklima, das sowohl modernen als auch historischen Ansprüchen gerecht wird. Auch die Böden von Küche und Diele erhalten attraktive Bodenfliesen. In den Wohnräumen wird ein schicker Fußbodenbelag verlegt.

Zu allen Wohnungen werden sowohl Telefon- als auch Glasfaser-Anschlüsse verlegt. In den Wohnungen sind Netzkabel in allen Wohnräumen installiert, so kann sich ein Bewohner unkompliziert sein Heimnetzwerk einrichten. Die letzten Arbeiten von Fußbodenleger, Fliesenleger und Maler sollen bis zum Jahreswechsel abgeschlossen werden. Dann steht der Nutzung der Wohnungen durch neue Mieter nichts mehr im Wege. Sie können dann nach einem langen Arbeitstag auf der Terrasse im historischen Innenhof entspannen.



Die Wohnungen sind voraussichtlich schon vergeben. Die Größe der Wohnungen liegt zwischen 73 und 78 Quadratmetern

# Inhalt

<b>Wir über uns.</b>			
Modernisierung Schloßaufgang 1/5	3	ZASO führt 2023 elektronisches Identitätssystem ein	12
Strangsanierung und Balkonanbau Rathenaustraße 9/11	4	RUWO-Begegnungsstätte in Volkstedt-West:	
Parkhaus wird für E-Mobilität vorbereitet	5	Kochkurse mit Sylvia Thode	13
Rückbauprojekte in Volkstedt-West	5	Aktionen 2022 des Kinder- und Jugendzentrums „Haus“	14
Titelthema: Interview mit Stadtplaner Jens Kollatzsch	6	<b>Neues aus dem Kopernikusweg.</b>	
Titelthema: Interview mit RUWO-Geschäftsführer Jens Adloff	7	Freiluftspiel im Bürgerpark aufgestellt	15
Energiespartipps für Heizung, Warmwasser und Strom	8	Bürgerpark von AWO Thüringen ausgezeichnet	15
Hinweise zur Installation von Balkonkraftwerken	9	<b>Rückseite.</b>	
Heizenergie sparen versus Schimmelbildung	10	Veranstaltungen in Rudolstadt: Winter 2022/23	
Neuer Azubi: Paul Benkenstein	10	Impressum	16
Regelungen beim Verlust des Wohnungsschlüssels	11		



Mit der neuen Balkonanlage und den gepflasterten Hof mit einem Stellplatz für jeden Bewohner haben wir in diesem Jahr die Modernisierung sowohl des Gebäudes als auch des Wohnumfeldes abgeschlossen.

## Ergebnis gut aufgenommen

Die Modernisierung der Rathenastraße 9/11 wurde im Sommer erfolgreich abgeschlossen. Von den Mietern gab es ein durchaus positives Echo.

Nach einem Jahr konnten die Arbeiten im Sommer abgeschlossen werden. Im Frühjahr wurde die Balkonanlage mit zwölf geräumigen Balkonen montiert und zur Nutzung an die Mieter übergeben. Die neuen Balkone mit einer Fläche von rund 5,4 Quadratmetern erlauben auch das Aufstellen einer Sitzgruppe und sind nach Westen ausgerichtet. So können die Bewohner abends den Sonnenuntergang genießen. Mit dem Anbau der Balkonanlage wurde auch das neue Farbkonzept des Gebäudes mit dem Gelb der Fassade, dem Anthrazit der Balkone und dem Dunkelrot der Blumenkästen umgesetzt. Die meisten Blumenkästen waren binnen kurzer Zeit bereits bepflanzt. Daran schloss sich die Gestaltung des Wohnumfeldes mit dem Anlegen eines großen Parkplatzes an. Jeder Mieter hat somit die Möglichkeit, sein Fahrzeug entweder in einer Garage oder auf einem der sechs neu geschaffenen Stellplätze abzustellen. Dabei wurden zwei der Stellplätze für die Nachrüstung einer Wallbox zum Laden eines E-Fahrzeugs vorbereitet. Sogar die entsprechenden Kabel sind bereits in der Erde verlegt.

Bereits in der zweiten Hälfte des letzten Jahres erfolgte die Erneuerung der Leitungen für Strom, Wasser und Abwasser von der Gebäudezuleitung bis zu den einzelnen Wohnungen. Dabei wurden in den beiden Kelleretagen neue Elektroverteilungen installiert. Anschließend wurden die Bäder in den Wohnungen komplett erneuert und mit neuen Duschkabinen und moderner Sanitärkeramik ausgestattet sowie mit modernen, hellen Fliesen. Dabei erfolgten die Bauarbeiten im bewohnten Zustand der Wohnungen. Immer dann, wenn die Handwerker ihre Arbeiten in einer Wohnung ausführten, wohnten die betroffenen Mieter in einer unserer RUWO-Gästewohnungen oder im eigenen Garten. Spätestens nach vier Wochen konnten sie ihr heimisches Domizil wieder nutzen. Nach Abschluss des Modernisierungsprojektes war die Resonanz der Bewohner sehr positiv. Die

neuen Balkone, der neue Wäscheplatz und auch die im Hof aufgestellte Bank fanden große Zustimmung.

Wenn einer der Mieter seinen Stellplatz mit einer Wallbox nachrüsten möchte, kann er sich gern bei unserer Verwaltung melden.



Jede Wohnung erhielt eine neue Wohnungstür der Brandschutzklasse T30 mit Obertürschließer ...



... und ein modernes Bad mit Dusche, WC, Waschtisch und schicken Fliesen.



Nach der aktuellen Planung wird das Gebäude Paganinistraße 7–10 (Bild links) im kommenden Jahr vollständig zurückgebaut. Der Wohnraum des Objektes Erich-Correns-Ring 37 soll bis zum Sommer 2023 in einem ersten Schritt leergezogen werden.

## Mehr Grün im Quartier

Stadtumbau in Volkstedt-West: Rückbau der Gebäude Paganinistraße 7–10 und Erich-Correns-Ring 37 geplant

Erst haben wir verschiedene Ideen diskutiert. Wie könnte das Objekt Paganinistraße 7–10 mit den 48 Wohnungen künftig genutzt werden? Beispielsweise durch einen Teilrückbau. Dabei floss immer auch die Betrachtung der vorhandenen Bausubstanz in die Bewertung ein, der von Baufachleuten keine zukunftssträchtige Qualität zugestanden wurde. Letztlich fiel die Entscheidung für einen vollständigen Rückbau des Plat-

tenbau-Gebäudes. Voraussichtlich bis Ende 2022 wird auch die letzte Mietpartei ihren Auszug abgeschlossen haben. Direkt im Anschluss daran erfolgt die Ausschreibung der Abbruchleistungen, damit im Frühjahr 2023 mit den Arbeiten begonnen werden kann. Auf der Fläche des Gebäudes soll anschließend ein Stadtwald entstehen, der sowohl einen positiven Beitrag zum Klimaschutz leisten als auch einen gestalterischen

Abschluss des Wohngeländes zur Straße bilden wird.

An dem zweiten Rückbauprojekt wird ebenfalls seit längerer Zeit gearbeitet. Das Gebäude Erich-Correns-Ring 37 soll auch vollständig zurückgebaut werden. Alle Mietparteien haben wir bereits informiert. In Einzelfällen arbeiten wir zusammen mit dem Mieter an einer individuellen und einvernehmlichen Lösung.



## Parken und laden

Infrastruktur für E-Mobilität im RUWO-Parkhaus in der Weinbergstraße geplant

In unserem Parkhaus in der Innenstadt planen wir im kommenden Jahr, einige Stellflächen für die Installation einer Wallbox mit je zwei Ladepunkten vorzubereiten. Dabei sollen Leerrohre installiert und Anschlusspunkte geprüft werden, um nach dem Bedarf unserer Mieter eine Wallbox installieren und in Betrieb nehmen zu können.

Bei Interesse an einem Ladepunkt im Parkhaus melden Sie sich bitte bei Ihrer RUWO.

Team Vermietung

Telefon: 03672 34 85 522

E-Mail: [vermietung@ruwo-rudolstadt.de](mailto:vermietung@ruwo-rudolstadt.de)



# Komplexe Anforderungen

Bereits 2019 beschloss der Rudolstädter Stadtrat ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) mit einer Planung für die kommenden zehn Jahre. Inzwischen wurde es für die Zeit bis 2030 fortgeschrieben und den aktuellen Entwicklungen angepasst. Die Redaktion der RUWO-Mieterpost sprach mit Jens Kollatzsch, Fachdienstleiter für Stadtplanung und Stadtentwicklung bei der Stadtverwaltung Rudolstadt, über die aktuellen und vielseitigen Prioritäten der Stadtplanung.

**Mieterpost:** Das Jahr 2022 ist mehrfach geprägt von unerwarteten Entwicklungen. Wie haben die Auswirkungen die aktuelle Stadtplanung beeinflusst?

Kollatzsch: Eine sehr hohe Priorität hat aktuell die Gewinnung und Speicherung von regenerativen Energien. Wir suchen und prüfen sehr intensiv, welche Flächen für die Errichtung von größeren Solarfeldern geeignet sind. Die Suche gestaltet sich schwierig. Optimal wären dabei Flächen im Einzugsgebiet der Kraftwerke. Auch für die Nutzung von Biogas prüfen wir Standorte und neue Technologien. Immerhin hat der Stadtrat im Jahr 2018 eine neue Fernwärmesatzung beschlossen, auch um hier den Nutzerkreis zu vergrößern. Beim Ausbau der Windenergie gibt es ebenfalls eine Entwicklung durch den Ausbau des Windparks in Treppendorf mit größeren Windkraftanlagen.

**Mieterpost:** Welchen Stellenwert besitzt dabei die Mobilitätswende?

Kollatzsch: Die Entwicklung des Öffentlichen Nahverkehrs (ÖPNV) hat in Rudolstadt bereits ein gutes Niveau erreicht. Hier wollen wir noch effizienter werden. Beispielsweise bei den Verbindungen im Städtedreieck Saalfeld-Bad Blankenburg-Rudolstadt. Um das parallele Fahren von zwei Buslinien ab dem Zentrum in Schwarza künftig zu vermeiden, soll ein neuer und barrierefreier Umsteigepunkt errichtet werden. Dabei sind wir auch mit den Anwohnern im Gespräch, um eine Lösung zu finden, die möglichst alle Seiten zufriedenstellt. Weiterhin sollen die Verbindungen von Bahn und Bus enger

miteinander verzahnt werden, beispielsweise durch eine kürzere Taktung der Busfahrzeiten. Durch eine Effizienzsteigerung wollen wir unseren Bürgern mit denselben Ressourcen mehr Leistung bieten. Dabei haben wir auch die Entwicklung im Bereich des autonomen Fahrens im Blick, um die Ortsteile in den Rudolstädter Randbereichen besser an den ÖPNV anzuschließen. Auch das Radwegnetz wollen wir besser ausbauen.

**Mieterpost:** Die Entwicklung von Einwohnerzahlen und Wohnungsnachfrage steht häufig in direktem Zusammenhang mit der wirtschaftlichen Entwicklung. Planen Sie neue Gewerbe- oder Wohngebiete?

Kollatzsch: Die Nachfrage nach gewerblich nutzbaren Flächen und Immobilien hat sich in Rudolstadt spürbar erhöht, vorrangig in den beiden Sparten Logistik und Handel. Hier werden in erster Linie die vorhandenen Gewerbegebiete weiter entwickelt. Für neue Gewerbegebiete fehlt aktuell noch der Bedarf.

Bei den Wohngebieten haben wir die Entwicklung von drei Wohngebieten, „An der Orangerie“ sowie südlich und nördlich der Catharinauer Straße, begleitet und abgeschlossen. Die letzten Einfamilienhäuser werden gerade gebaut. Auch wenn zur Zeit die Zahl der Bauanträge spürbar zurückgegangen ist, wird es in absehbarer Zukunft für den Bau von Eigenheimen ein Baugebiet in Mörla geben. Die Stadt übernimmt hier eine Planungs- und Baubegleitung. Bei der Entwicklung von neuen Wohngebieten gibt



es auch neue Anforderungen, wie die Beachtung von Umwelteinflüssen, wie Starkregenereignisse, und die Energieversorgung.

**Mieterpost:** Rudolstadt besitzt als ehemalige Residenzstadt mit Heidecksburg und historischer Altstadt mehrere Besonderheiten, die Lust und Last zugleich bedeuten.

Kollatzsch: Absolut. Gerade für den Tourismus besitzt Rudolstadt ein besonderes und geschichtsträchtiges Flair auf kleinem Raum, welches mit dem Anspruch der Schillerstadt noch gesteigert wird.

In der Innenstadt wird das Flair auch getragen von den vielen Geschäften, vom Uhrmacher bis zum Buchladen. Allerdings sind viele Ladenbesitzer bereits auf der Suche nach einem Nachfolger für ihr Geschäft und werden in den nächsten zehn Jahren ihr Geschäft entweder übergeben oder schließen. Die Zahl der Geschäfte hat sich in den letzten Jahren ohnehin deutlich reduziert. Die Corona-Pandemie, die Energiepreisentwicklung und die Inflation wirken hier sehr kontraproduktiv. Wir wollen weiterhin eine lebendige Innenstadt und werden weitere Veranstaltungen, wie das Altstadtfest oder das Rudolstadt-Festival, unterstützen. Und wir hoffen, dass in naher Zukunft in Rudolstadt ein Hotel mit 90 bis 100 Zimmern gebaut wird, damit wir auch für Busreiseveranstalter attraktiv werden.

# Auf Veränderungen einstellen

Die RUWO übernimmt zusammen mit der WGR – Wohnungsgenossenschaft Rudolstadt eG zentrale Aufgaben der Stadtentwicklung. Wir sprachen mit RUWO-Geschäftsführer Jens Adloff über die aktuellen Herausforderungen.

**Mieterpost:** Wo sehen Sie im Bestand der RUWO den größten Handlungsbedarf in den kommenden Jahren?

Adloff: Das Quartier, in dem sich am meisten bewegen wird, ist zweifelsohne der Stadtteil Volkstedt-West. Die Gebäude sind bereits in den 1980er-Jahren entstanden und sind in die Jahre gekommen. Hier wird jedes Haus aus verschiedenen Blickwinkeln bewertet und die daraus folgernden Baumaßnahmen ordnen wir in unseren strategischen Handlungsplan ein.

In der zweiten Großwohnsiedlung Schwarza-Nord sind an vielen Gebäuden bereits in den 1990er-Jahren Sanierungen durchgeführt worden, die teilweise bis heute finanziert werden müssen. Die Spielräume für Rückbau und Entdichtung sind deshalb geringer. Hier gibt es die Problemstellung, dass in vielen Wohnungen ältere Menschen ohne die entsprechende Barrierefreiheit leben, manche noch seit dem Erstbezug, und weniger junge Familien dorthin ziehen.

In den anderen Quartieren haben wir durchweg einen heterogenen und differenzierten Bestand. In der Altstadt werden wir auch weiterhin historische Objekte mit wenigen Wohnungen grundhaft sanieren, wie in der Alten Straße und der Stiftsgasse, da wir hier positive Effekte für den Stadtkern erzielen. **Mieterpost:** Aktuell werden in Volkstedt-West zwei Rückbauprojekte umgesetzt. Wird danach der Rückbau abgeschlossen sein?

Adloff: Beim Rückbau besteht gegenwärtig zwangsläufig ein Widerspruch. Legen wir die demografische Entwicklung in den letzten Jahren zugrunde, mit kleiner werdenden Haushalten und einer zurückgehenden Bevölkerung, dann wird es auch weiterhin erforderlich werden, Gebäude vom Markt zu nehmen. Hier muss man bei Gebäuden, die bereits vier bis fünf Jahrzehnte bestehen, auch die Instandhaltungskosten im Blick haben, die pro Wohnung bei mindestens 10.000 Euro liegen. Wenn wir allerdings auch in den nächsten Jahren eine unkontrollierte Zu-

wanderung wie 2015/16 oder 2022 haben werden und dann weiterhin kurzfristig Wohnraum zur Verfügung stellen müssen, werden Rückbauprojekte anders bewertet werden müssen. Es hängt somit auch von der weiteren Nachfrage ab, ob wir noch weitere Rückbauprojekte planen werden.

**Mieterpost:** Welche Ziele stehen bei der Gebäudesanierung an vorderer Stelle?

Adloff: Hier ist an erster Stelle die Barrierefreiheit zu nennen, die wir verbessern wollen, damit ältere Mieter möglichst lange in ihren Wohnungen bleiben können. Dabei muss nicht jedes Treppenhaus mit einem Aufzug ausgestattet werden, wenn man den Zugang zu einer Wohnung auch mit einem Podest oder einem Laubengang ermöglichen kann. Bei den aktuellen Entwicklungen der Baupreise und der Kreditzinsen muss ohnehin jedes Bauvorhaben dreimal abgewogen werden. Mit der Investition unserer Mittel wollen wir einen guten Effekt erzielen und für möglichst viele Mieter eine Verbesserung bewirken. Eine Investition sollte immer nachhaltig sein. Aber auch das von der Politik vorangetriebene Thema der Klimaneutralität beschäftigt uns nicht erst seit der aktuellen Energiekrise. Wir haben das Thema energetische Sanierung bisher immer als einen Teil einer Gesamtmodernisierung angesehen und so unsere Bestände ganzheitlich modernisiert. Nun sieht es so aus, als wenn die energetische Sanierung zum alleinigen Kriterium werden soll.

**Mieterpost:** Energie ist ohnehin eines der großen Themen des Jahres 2022.

Adloff: Beim Thema Energie befinden wir uns in einem Paradigmenwechsel. Zu Jahresbeginn war Erdgas umweltverträglich und stets verfügbar. Doch aktuell überlegen wir, wie wir den beiden wichtigen Themen Warmwasser und Heizung beikommen können. Solarthermie wäre zumindest für die Warmwasser-



bereitung eine nachhaltige Lösung. Regenerative Energie setzen wir vereinzelt bereits ein, wie Geothermie im Ärztehaus in Volkstedt-West und Pellets bei Heizungen in der Mangelgasse. Wichtig ist uns hier, dass die Energiekreisläufe in unsere Region passen. Nur mit Dämmen und Optimieren werden wir die Klimaziele nicht erreichen. Auch auf der Erzeugerseite von Energie muss umgedacht werden. Hier sind wir auf unseren Energieversorger angewiesen, der uns in Zukunft klimaneutrale Energie liefern muss.

**Mieterpost:** Trotz der Investitionen in den Bestand werden auf der anderen Seite stets auch günstige Mieten gefordert.

Adloff: Es ist seit Jahren ein Ärgernis unserer Branche, dass einerseits immer neue technische Anforderungen an unsere Gebäude gestellt werden und andererseits das geflügelte Wort der bezahlbaren Mieten bemüht wird, ohne dass je definiert wurde, was dies eigentlich bedeutet. Das Problem ist meines Erachtens nicht die Höhe der Mieten, sondern das niedrige Lohnniveau in Thüringen. Zudem haben wir bei unseren Mietern die Erfahrung gemacht, dass ein Mieter anstatt einer Modernisierung lieber seine bisherige Miete weiter bezahlen möchte. Denn nach einer Baumaßnahme wird das Wohnniveau verbessert und über die Modernisierungsumlage die Miete erhöht, damit fühlen sich viele überfordert. Eines steht ohnehin fest, die Klimaziele im Gebäudebestand sind nicht zu erreichen, ohne das auch die Mieten weiter steigen.

# Kleine Tipps mit großer Wirkung

Einfache Möglichkeiten, um den Verbrauch von Heizenergie und Strom zu reduzieren.



**Heizkosten senken**

Die Heizkörper sollen immer gut sichtbar sein und nicht mit Vorhängen verdeckt werden, damit die Raumluft den Heizkörper ungehindert umströmen und sich im Raum ausbreiten kann.

Die Tür zwischen einem warmen und einem kalten Raum sollte stets geschlossen sein, sonst kühlt sich im kalten Raum die aus dem wärmeren Raum hereinziehende Luft ab. Da kalte Luft weniger Feuchtigkeit aufnehmen kann, wird dann die Feuchtigkeit von manchen Oberflächen absorbiert.

Bei kühleren Temperaturen schläft man besser. Deswegen Heizung nachts und bei Abwesenheit auf eine niedrigere Stufe stellen.

Stellen Sie die Thermostate genau ein! Bei einer normalen Raumtemperatur von ca. 21 Grad Celsius sparen Sie bei einem Grad Temperatur weniger etwa sechs Prozent der Heizkosten.

Drehen Sie beim Lüften die Heizung vollständig ab, sonst regelt der Temperaturwächter Ihrer Heizung die Heiztemperatur hoch, wenn die Raumtemperatur abnimmt. Ist das Thermostat auf Stufe drei eingestellt, entspricht dies einer Raumtemperatur von 20 Grad Celsius.

**Warmwasserkosten senken**

Ein Sparduschkopf kostet etwa 20 Euro und spart bis zu 50 Prozent des Warmwasserverbrauchs. Wichtig ist, wie viel Wasser pro Minute durch den Duschkopf fließt. Die Sparduschköpfe und Perlstrahler mischen dem Wasserstrahl Luft bei. So wird die Menge des durchlaufenden Wassers gesenkt, ohne den Duschkomfort zu beeinträchtigen.



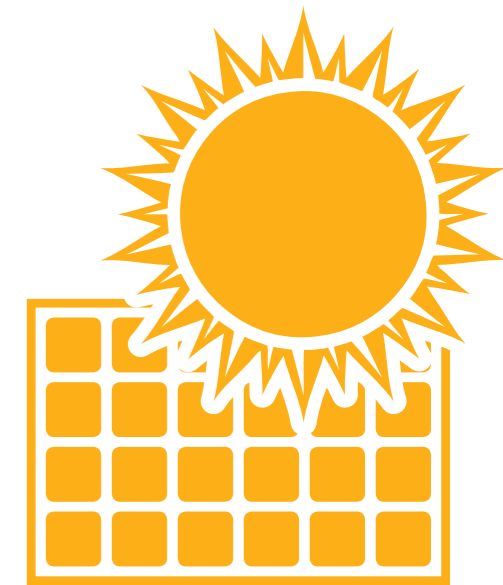
Die meisten Menschen haben bei Badewanne und Dusche einen klaren Favoriten. Doch der Wasserverbrauch unterscheidet sich stark: Während man für ein Vollbad rund 150 Liter Wasser benötigt, verbraucht man für eine sparsame Fünf-Minuten-Dusche nur etwa 50 Liter.

**Stromkosten senken**

Beim Kühlschrank reicht eine Innentemperatur von 7 Grad Celsius im oberen Fach vollkommen aus. Stellt man die Temperatur um nur ein Grad höher ein, sinkt der Stromverbrauch um etwa sechs Prozent. Im Gefrierschrank sind Minus 18 Grad Celsius optimal.

Nutzen Sie bei Spülmaschine und Waschmaschine die Eco-Programme. Diese Programme laufen zwar etwas länger, sparen aber Wasser und Energie.

Beim Waschen von normaler Alltagswäsche mit leichter Verschmutzung reicht es aus, sie mit einem Programm mit 30 oder 40 Grad zu waschen. Lassen Sie Ihre Wäsche möglichst an der Luft trocknen und vermeiden Sie die Nutzung eines Wäschetrockners.



## Nicht einfach, aber möglich

### Strom von der eigenen Balkon-PV-Anlage nutzen

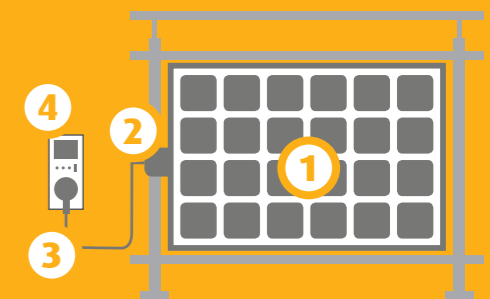
Mit der Novelle des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) vom 20.07.2022 ist das öffentliche Interesse an so betitelten „Balkonkraftwerken“ deutlich gewachsen. Nach § 2 EEG stehen erneuerbare Energien im Mittelpunkt des Klima- und Umweltschutzes, um eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu erreichen.

Die PV-Module am Balkon wirken auf den ersten Blick wie eine einfache und selbstständige Maßnahme, mit der Mieter Strom sparen können. Sie gelten als flexibel einsetzbar und können bei Mietern, die tagsüber Strom verbrauchen, einige Haushaltsgeräte betreiben. Jedoch gibt es neben der möglichst schattenfreien Lage in entsprechender Gebäudehöhe mit Südausrichtung vor allem technische und bürokratische Aspekte zu beachten. Die Leistungsgrenze der Module ist auf 600 Watt Peak festgelegt,

um das Hausnetz bei der Stromspeisung nicht zu überlasten. Die ein bis zwei Solarmodule benötigen 1,6 bis 2,0 Quadratmeter Fläche pro Modul und wiegen 6 bis 22 Kilogramm pro Modul. Eine Produktnorm für PV-Geräte mit Stecker-Anschluss befindet sich aktuell noch in der Entwicklung. Weiterhin sind unbedingt die CE-Kennzeichen und der DGS-Standard zu beachten.

Die Anbieter von Balkon-PV-Anlagen bieten mitunter nur teilweise Lösungen für die Halterung und Verkabelung der Anlage an. Mietrechtlich betrachtet sind bauliche Veränderungen an der Mietsache (wie an der Balkonbrüstung und an der Fassade) durch den Mieter nicht vorgesehen. Die Zustimmung der RUWO vor der Installation einer solchen Anlage ist daher grundsätzlich erforderlich. Bei konkreten Vorhaben kontaktieren Sie uns bitte schriftlich.

#### Bestandteile einer Balkon-PV-Anlage



- 1) Stecker-Solargerät mit ein bis zwei Solarmodulen und Halterung
- 2) Wechselrichter
- 3) Anschlusskabel vom Wechselrichter zur geeigneten Steckdose
- 4) geeignete Steckdose, ggf. mit Strommessgerät

#### Checkliste Balkonkraftwerk

##### Kostenübernahme durch Mieter

A) Netzbetreiber zur prinzipiellen Möglichkeit anfragen (elektrotechnische Situation vor Ort)

- B) Sonnenertrag und Wirtschaftlichkeit (Himmelsrichtung, Etage, Verschattung) und mögliche Neigung prüfen
- C) bei unserer Verwaltung die Erlaubnis für Betrieb, Aufstellart und Aufstellort einholen
- D) Modul auswählen, Anschaffung der Anlage und windsichere Anbringung

- E) Zähler durch Netzbetreiber umrüsten bzw. zusätzlichen Zähler installieren lassen (Zweirichtungszähler)
- F) Energiesteckvorrichtung durch Elektrofachmann installieren lassen
- G) Anmeldung bei Netzbetreiber
- H) Anmeldung Marktstammdatenregister ([www.marktstammdatenregister.de](http://www.marktstammdatenregister.de))

## Damit Energiesparen nicht zur Kostenfalle wird

### Energie beim Heizen sparen und Bauschäden vermeiden

Hohe Energiekosten und knappes Gas erfordern in diesem Winter Einsparungen. Allerdings gibt es bei der Beheizung von Räumen eine kritische Grenze: Wird die Temperatur zu weit reduziert, droht Schimmel an Außenwänden, -ecken und Fensterlaibungen. Hier ist es wichtig, die Bausubstanz durch Heizen und Lüften vor Schäden zu bewahren, damit es zu einer Einsparung kommt und nicht zu hohen Sanierungskosten. Denn bei der Übernahme solcher Kosten gilt das Verursacherprinzip: Wenn der Mieter den Schimmelbefall verursacht hat, ist er für die Beseitigung der Schäden verantwortlich.

#### Räume auf mindestens 16 Grad Celsius heizen

Nach Angaben der Verbraucherzentrale Nordrhein-Westfalen sollen die Räume einer Wohnung auf mindestens 16 Grad Celsius beheizt werden.

#### Kurzes Stoßlüften anstatt Fenster lange angekippt lassen

Beim Lüften soll die verbrauchte und oftmals feuchte Luft gegen trockene, kalte Luft ausgetauscht werden. Wenn dies kurz und intensiv passiert, kühlen dabei die Wände nicht aus. Die Regel besagt: Mindestens dreimal am Tag rund 5 bis 10 Minuten die Fens-

ter voll öffnen. Bei unter 0 Grad Celsius Außentemperatur reichen 3 bis 5 Minuten.

#### Feuchte Luft raus, trockene Luft rein

Eine hohe Luftfeuchtigkeit befindet sich im Schlafzimmer am Morgen (nach dem Schlafen bei geschlossenen Fenstern), wenn viele Pflanzen in einem Raum stehen oder wenn Wäsche getrocknet wird. Unbedingt sollte in solchen Räumen nach Möglichkeit dreimal am Tag die Luft komplett ausgetauscht werden. Kalte Luft kann weniger Feuchtigkeit speichern, insofern steigt in kalten Räumen schneller die Luftfeuchtigkeit und es kann sich Schimmel bilden.



## Abwechslungsreiches Berufsbild

### Paul Benkenstein begann im August seine Berufsausbildung bei der RUWO

Am 1. August 2022 begann Paul Benkenstein seine Ausbildung zum Immobilienkaufmann bei der RUWO. Bei der dreijährigen Ausbildung absolviert er den theoretischen Teil an der Dr.-Eduard-Amthor-Schule in Gera und lernt die praktische Seite des Berufsbildes in unserem Wohnungsunternehmen kennen. Dabei kannte er unser Unternehmen bereits, denn im Zuge des Erwerbs der Fachhochschulreife mit dem Schwerpunkt „Wirtschaft und Verwaltung“ war er bereits zu einem Praktikum bei uns. In den ersten Wochen machte ihn seine Ausbilderin Kathleen Flache mit den einzelnen RUWO-Abteilungen bekannt.



„Die Wohnungswirtschaft finde ich sehr spannend, weil sich hier wirtschaftliche Aspekte der Verwaltung mit sozialer Fürsorge verbinden“, zeigt sich Paul Benkenstein begeistert. „Ich möchte später in jedem Fall in einem abwechslungsreichen Tätigkeitsfeld arbeiten.“

Gerade bei Gesprächen mit Mietern sei der Verlauf immer wieder unterschiedlich. Besonders gefällt ihm bei seiner Ausbildung, dass es hier eine sehr freundliche und kollegiale Arbeitsatmosphäre gibt. „Schon die ersten Wochen waren für mich sehr lehrreich“, unterstreicht er.

## Der verlorene Schlüssel

### Beim Verlust eines Haustürschlüssels haftet der Mieter, denn bei der Wohnungsübergabe werden einem Mieter stets alle Schlüssel zu seiner Wohnung übergeben.

Wo ist er doch gleich? Er müsste doch in der Jackentasche sein. Linke Seite. Leer. Oder rechte Seite? Auch nicht. Hosentasche? Fehlanzeige. Den Schlüssel hatte ich das letzte Mal doch ... Vielleicht ist er im Auto aus der Tasche gerutscht? Oder vielleicht an der Tankstelle? Gleich fahre ich noch einmal zurück. Und auch den Weg zum Auto gehe ich noch einmal langsam ab. Irgendwann weiß ich nicht mehr, wo ich noch suchen könnte, und der Gedanke macht sich breit, dass der Schlüsselbund verlorengegangen sein könnte. Mist! Doch es hilft nichts, der Vermieter muss informiert werden. Sicherlich müssen die Schlüssel für die Wohnungstür und womöglich auch für die Haustür neu angefertigt werden.

Hier sieht die aktuelle Rechtsprechung vor, dass stets der Verursacher zum Ersatz des verursachten Schadens verpflichtet ist. Und zwar komplett. Der Bundesgerichtshof in Karlsruhe stellte mit seinem Urteil vom 5. März 2014 (VIII ZR 205/13) klar, dass ein Mieter beim Verlust eines Schlüssels seine „Obhuts- und Rückgabepflicht verletzt, die sich auf den Schlüssel als mitvermietetes Zubehör erstreckt“ habe. In diesem Fall belief sich die Höhe des Schadens auf 1.367,32 Euro, weil der Vermieter wegen des Verlusts des Haustürschlüssels die Schließanlage austauschen musste. Denn die Funktion der Schließanlage sei „aufgrund bestehender Missbrauchsgefahr in ihrer Funktion beeinträchtigt“. Allerdings bestehe der Anspruch nur dann, wenn die Schließanlage auch tatsächlich ausgetauscht wird.

Bei dem Verlust eines Wohnungsschlüssels ist es unerheblich, ob der Schlüssel in die Kanalisation oder in einen Fluss gefallen ist. Oder ob ein Finder mit einem gefundenen Schlüssel nichts anfangen kann und ihn womöglich wegwirft, denn unabhängig davon bestehe Missbrauchsgefahr. Schließlich ist der Vermieter für die Sicherheit des Hauses und der Wohnungen verantwortlich



und muss nach einem Schlüsselverlust den Sicherheitsstandard umgehend wiederherstellen.

Eine solche Situation kann urplötzlich eine unvorhersehbare finanzielle Belastung darstellen. Es sei denn, der Verursacher hat eine Haftpflichtversicherung abgeschlossen, in der explizit ein „Schlüsselverlust“ eingeschlossen ist. Insbesondere dann, wenn Schulkinder einen Schlüssel erhalten, ist eine solche Absicherung empfehlenswert. Für Kinder unter sieben Jahren gelten Besonderheiten.

Vom Grundsatz her schützt eine Haftpflichtversicherung den Verursacher vor finanziellen Forderungen eines Geschädigten. Eine „Schlüsselverlustversicherung“ wird von verschiedenen Versicherungen mit unterschiedlichen Deckungssummen angeboten, so dass man gegen solche Forderungen abgesichert ist, die sich aus einem Schlüsselverlust ergeben. In der Regel kann eine Versicherung auf die tatsächlichen Bedürfnisse eines Mieters

zugeschnitten werden, damit ein Schadensfall zügig ausgeglichen werden kann. Nichtsdestotrotz müssen Sie bei Verlust Ihres Schlüssels dennoch in Ihre Wohnung gelangen. Hierbei können wir als Vermieter leider nicht weiterhelfen, da uns auch das Öffnen der Wohnungstür in einem solchen Fall untersagt ist. Besser ist es einen Schlüsseldienst anzurufen. Unser Tipp: Wählen Sie nicht gleich den erstbesten Schlüsseldienst, den Sie im Internet finden.

### Unser Partner bei Schlüsselfragen:

Sicherheitstechnik Zaage e. K.  
Otto-Grotewohl-Straße 6  
07407 Rudolstadt  
Telefon: 03672.352416  
Havarie-Notruf: 0176.355310000  
E-Mail: rudolstadt@zaage.de  
Web: www.zaage.de

# Unkompliziert und digital

Die Leerung der Müllbehälter für Hausmüll und Papier wird ab dem 1. Januar 2023 über ein elektronisches Identensystem erfasst. Unsere Mieter müssen bei dieser Umstellung nicht aktiv werden.

Der Aufwand war erheblich, doch inzwischen ist die Umsetzung weitgehend abgeschlossen. Bereits seit dem Herbst 2021 hatte der Zweckverband Abfallwirtschaft Saale-Orla (ZASO) mit Sitz in Pößneck insgesamt über 140.000 Hausmüll- und Papierbehälter im Verbandsgebiet mit einem sogenannten Transponder ausgestattet. Auf einem solchen Transponder in der Größe einer Zwei-Euro-Münze ist lediglich eine einfache Nummer abgespeichert. Mehr nicht. Auf dem Transponder sind weder persönliche Daten gespeichert, noch kann er von außen manipuliert oder gar überschrieben werden.



Grafik: ZASO

Wenn dann am Tage der Müllentsorgung das Entsorgungsfahrzeug heranrollt und der Behälter zur Leerung bereit steht, wird diese einfache Nummer beim Vorgang der Entleerung via Funk ausgelesen und mit Datum, Zeit, Standort verbunden und an die Verwaltung des ZASO übermittelt. Selbstverständlich datenschutzkonform.

Dieses einfache Verfahren reicht aus, um die Abrechnung über die erbrachte Entsorgungsleistung exakt zu erstellen und ggf. individuelle Rückfragen zu beantworten. Der große Vorteil dieses Systems besteht darin, dass dadurch der Kauf und die Anbringung der bisherigen Müllmarken für Hausmüll entfällt. Für den Fall, dass ein Mieter im

Jahresverlauf wissen möchte, wie oft sein Hausmüll innerhalb der aktuellen Abrechnungsperiode bereits geleert wurde, soll es in Kürze eine einfache Möglichkeit geben. Aktuell arbeitet der ZASO an einem Bürgerportal, welches eine Einsicht in den Stand der Leerungen ermöglichen wird.

Bis dahin muss ein Interessent die durchgeführten Leerungen per Hand in seinem Kalender markieren. Alles andere bei der Entsorgung bleibt wie gehabt.

Die Ausstattung der Papierbehälter dient ausschließlich zur Bestandsaufnahme aller im Zweckverbandsgebiet des ZASO genutzten Behälter und der Zuordnung zum Kunden. Die Papierbehälter bleiben weiterhin im Eigentum des ZASO.

**Wichtig: Wenn sich die Anzahl der in einer Wohnung lebenden Personen ändert, muss sich der Mieter immer auch beim ZASO melden (Geburten, Sterbefälle, Um-, Aus- oder Einzug). Immerhin hat die Personenanzahl eines Haushaltes Einfluss auf die Abrechnung der Müllgebühren.**



## Kochen, schwatzen und genießen

In unserem RUWO-Begegnungszentrum in Volkstedt-West organisiert Sylvia Thode Kochkurse.

„Wenn ich koche, dann geht es mir gut“, beschreibt Sylvia Thode ihr liebstes Hobby. Und weil Kochen in der Gemeinschaft unheimlich viel Freude bereiten kann, organisiert sie seit mehreren Monaten in unserer Begegnungsstätte in Volkstedt-West Kochseminare mit dem Thermomix. Viermal im Jahr. In jeder Jahreszeit werden typische mit untypischen Gerichten kombiniert. Als sie beispielsweise im Herbst das Thema „Kürbis“ setzte, kochte sie neben der bekannten Kürbissuppe auch Kürbispüree, Kürbisrisotto, Kartoffel-Kürbis-Gulasch und backte Kürbispizza sowie Kürbisbrot. Auch das Thema „Resteverwertung“ wird behandelt: In der Küche soll nach Möglichkeit nichts weggeworfen werden.

Bei ihren Kochkursen kommen maximal acht Teilnehmer zusammen, die gemeinsam am Abend ein Vier-Gänge-Menü zubereiten und dabei selbstverständlich gemeinsam schnibbeln, kneten, garnieren und anrichten. „Jeder bereitet mindestens einen Gang zu“, berichtet die gut gelaunte

Köchin aus Bad Blankenburg. Gute Arbeitsteilung und eine gute Stimmung seien beim Kochen ohnehin wichtig. Dabei erweist es sich als nützlich, dass die Begegnungsstätte mit einer großen Arbeitsfläche ausgestattet ist, bei der an drei Seiten fleißige Küchenhelfer arbeiten können.

Vorkenntnisse müssen die Teilnehmer zu ihren Kursen nicht mitbringen. Alles was man wissen muss, wird an Ort und Stelle erklärt und gezeigt.

Im Regelfall sind die Teilnehmer zwischen 30 und 60 Jahre alt und wollen ihre Kenntnisse erweitern. Jedoch hatte Sylvia Thode auch schon einen 87-jährigen Teilnehmer im Kurs. Sehr gern kocht sie darüber hinaus mit ihrem kochbegeisterten Enkel, der inzwischen 16 Jahre alt ist.

Die Begegnungsstätte ist voll ausgestattet. Das heißt, vor Ort ist alles, was zum Kochen benötigt wird. Und auch alles, um das Menü zu servieren und zu genießen. „Noch nie ist jemand hungrig nach Hause gegangen“, bestätigt sie mit einem Lächeln.



Fotos (6 Motive): Sylvia Thode

Eine kleine Auswahl der Köstlichkeiten aus bisherigen Kochkursen mit Sylvia Thode.

### Backen zur Weihnachtszeit „Gebakene Geschenke“

14. Dezember 2022  
18.00 – 20.30 Uhr

Kochseminare in der RUWO-Begegnungsstätte Volkstedt-West, Scheinpflugstraße 3  
Vorankmeldung erforderlich

**Ansprechpartnerin**  
Sylvia Thode

Telefon: 0160.90566503

E-Mail:

sylvia.thode@thermomix-kundenberatung.de



#### Entsorgungstermine per App ...

Die neue ZASO Abfall-App bietet Ihnen alle wichtigen Informationen auf einen Blick, ob Abfuhrtermine Ihrer Ortschaft, Öffnungszeiten der Annahmepunkte oder Fragen zu Abfällen.

#### ... oder Heft ...

Oder Sie nutzen das Abfallterminheft.

#### ... oder Web

Oder die ZASO-Webseite unter: [www.zaso-online.de](http://www.zaso-online.de)

#### Kontakt

Zweckverband Abfallwirtschaft Saale-Orla (ZASO)  
Wohlfarthstraße 7, 07381 Pößneck  
Telefon: 03647.4417-0  
Fax: 03647.4417-44  
E-Mail: [info@zaso-online.de](mailto:info@zaso-online.de)

# Ein Ort wie ein zweites Zuhause

Das Kinder- und Jugendzentrum „Haus“ des Diakonievereins Rudolstadt e. V. hat in diesem Jahr ein vielfältiges Programm auf die Beine gestellt.

Zirkus war auch in diesem Jahr ein großes Thema. Drei Zirkusaktionen gab es im Jugendzentrum und ein großes mit dem Titel „Morgen wird heute gestern sein“ in Zusammenarbeit mit der AWO Rudolstadt und vielen weiteren Partnern. In der Woche vom 18. bis 23. Juli 2022 studierten 80 Kinder unter Anleitung der Sozialpädagogen des Weimarer Kinder- und Jugendzirkus „Tasifan“ ihre Zirkusnummern ein, die sie bei den Vorstellungen von Freitag bis Samstag dem Publikum vorführten. Dieses große Zirkusprojekt ist in den beiden Stadtteilen Volkstedt-West und Schwarza-Nord bereits Tradition, denn es wird seit 2015 jährlich durchgeführt.

Ein weiteres Highlight des diesjährigen Programms war die Fahrt nach Bayern, um in der Fränkischen Schweiz den Klettergurt anzuschließen und legendäre Steilhänge in verschiedenen Schwierigkeitsgraden zu bezwingen. „Die Teilnehmer sollten sich selbst ausprobieren“, unterstreicht Lisa Hübner, Leiterin der Einrichtung. „In der Woche soll ein Gruppengefühl entstehen. Einer soll dem anderen helfen, wenn es eine schwierige Situation geben sollte.“ In jedem Fall ist der Funke bei der Klettertour übergesprungen. Mehrere Teilnehmer haben bereits einen oder wollen zukünftig einen Kletterschein erwerben, also einen Qualifikationsnachweis für Sportkletterer. „Beim Klettern wachsen viele Kinder über sich hinaus und machen die Erfahrung, wie es ist, wenn sie über ihre Grenze gehen“, erklärt Lisa Hübner den sozialpädagogischen Hintergrund der Reise.

„Das Selbstbewusstsein bei den Kindern wird durch die gemeinsame Planung und Durchführung enorm gestärkt.“ Weil es in vielen Kindern großen Spaß gemacht hat, organisiert das Kinder- und Jugendzentrum auch Klettertouren in Thüringen, wie zum Döbritzer Kalkfelsen bei Pößneck.

„Für viele Kinder sind wir eine Art zweites Zuhause“, beschreibt Lisa Hübner den familiären Umgang in der Einrichtung. Mitunter kommen nach einer Zeugnisausgabe die Kinder erst hierher, um ihre Noten zu zeigen. Immerhin öffnen die vier Betreuer des Zentrums von Montag bis Freitag jeden Tag die Pforten und überlegen sich immer einen Aktionsvorschlag, wie gemeinsames Kochen. Oder es wird über aktuelle Themen, wie zum Beispiel „Wahlen“ gesprochen. Darüber hinaus arbeitet das Zentrum mit anderen sozialen Einrichtungen in Volkstedt-West zusammen.

Für junge Familien wurde in diesem Jahr erstmalig ein Markt für Kinderbekleidung eingerichtet. Einem Spendenaufruf folgten sehr viele Spender, so dass ein reichhaltiges Sortiment an Mädchen- und Jungenbekleidung entstanden ist, mit dem junge Mütter und Väter unterstützt werden können. „Durch die hohe Inflation in diesem Jahr ist hier die Nachfrage deutlich gestiegen“, unterstreicht Lisa Hübner.



Fotos (2 Motive): Kinder- und Jugendzentrum „Haus“

Die Kletterwoche in der Fränkischen Schweiz war für die Teilnehmer ein unvergessliches Gruppenerlebnis.



Besonders schön sind solche Tage, an denen Eltern mit ihrem Kind zu Besuch kommen, um ihrem Kind den Ort zu zeigen, an dem sie ihre Kindheit verbracht haben. Wir von der RUWO sind stolz darauf, dass die vier Betreuer diesen Ort so mit Leben erfüllen und unterstützen das Engagement sehr gern.

**Kinder- und Jugendzentrum „Haus“**  
Trommsdorffstraße 12  
07407 Rudolstadt  
Telefon: 03672 343161  
kjz-haus@diakonieverein-rudolstadt.de  
www.diakonie-in-rudolstadt.de

**geöffnet: Mo – Fr 14.00 – 19.00 Uhr**  
für Kinder und Jugendliche  
zwischen 7 und 21 Jahren



## Freiluftspiel eingeweiht

Festveranstaltung am 12. Oktober 2022 im Bürgerpark: Einweihung einer neuen Spielbank

Es war der feierliche Abschluss eines langjährigen Projektes. Zuerst hatten Studenten der Universität Göttingen über einen Zeitraum von drei Jahren das Forschungsprojekt „Soziale Orte – Neue Infrastrukturen für den sozialen Zusammenhalt“ in unserem Landkreis umgesetzt und dabei Erfahrungen und Erwartungen der Bürger in Erfahrung gebracht. Dabei meint der Begriff „Soziale

Orte“ den Dreiklang Gastwirtschaft, Dorfladen und Vereinsheim. Daran schloss sich direkt das künstlerische Projekt von Luise Ritter und Marlen Hoh an. Beide hatten zuvor in Halle (Saale) ihr Studium „Malerei/Grafik“ mit Diplom absolviert. Ihre Aufgabe bestand darin, Ergebnisse des Forschungsprojektes aus ihrer künstlerischen Perspektive sichtbar zu machen. Dabei legten sie ihre

Feststellung zugrunde, dass in der Menschheitsgeschichte ein vorrangiger Grund für das Zusammenkommen von Menschen im Spielen liegt. Folglich entworfen und bauten sie große Gesellschaftsspiele, die an drei Orten installiert wurden: im Generationenpark Katzhütte, im Lesegarten in Leutenberg und im Bürgerpark in Rudolstadt. Die Einweihung im Bürgerpark war ein großes Fest, zu dem 250 Gäste kamen, darunter auch RUWO-Bestandsbetreuerin Ina Breternitz. Künstlerin Marlen Hoh gab das neue Freiluftspiel für die Besucher des Bürgerparks frei. Für den musikalischen Rahmen sorgten das Gitarrenensemble der Friedrich-Adolf-Schule und der Musikverein Neusitz.



Fotos (3 Motive): AWO Rudolstadt



## Anerkennung aus Erfurt

Beim 21. AWO-Ball in Erfurt wurde der „Bürgerpark“ in Rudolstadt ausgezeichnet.

Der festliche AWO-Ball am 7. Oktober 2022 im Erfurter Kaisersaal war auch in diesem Jahr ein würdiger Rahmen für Auszeichnungen rund um das Ehrenamt. Rund 350 AWO-Ehrenamtliche aus ganz Thüringen sowie Vertreter aus Politik und Gesellschaft waren gekommen. Mehrere Auszeichnungen und Ehrenmedaillen wurden vergeben. Bei der Verkündung der Gewinner des Wettbewerbs „Ausgezeichnete Ideen für eine gute Sache“ hielt es die achtköpfige Delegation aus Rudolstadt nicht mehr auf den Plätzen. Bei der Begründung der Jury wurde herausgestellt, dass durch den „Bürgerpark“ ein anspruchsvoller Ort im Wohnquartier geschaffen

wurde, welcher die Begegnung und das soziale Miteinander der unterschiedlichsten Menschen ermöglicht und fördert. Dabei spielen die unterschiedlichsten Interessen, die Kraft der Natur und ein gestärktes Gesundheitsbewusstsein eine wichtige Rolle. „Das Projekt und das Engagement der Nutzer ist wirklich bemerkenswert und ein wirklicher Gewinn“, hieß es in der Laudatio. Auf der Bühne konnten Ralf Appefeller und Doris Görting die Auszeichnung von AWO-Vorstandsmitglied Katja Glybowskaja in Empfang nehmen.

Die Auszeichnung ist mit einem Preisgeld von 1.000 Euro verbunden. Dafür soll ein großer Bratwurstrost für den „Bürgerpark“ angeschafft werden, denn jede Woche wird hier für die Anwohner gegrillt. Und es soll neue Sitzgelegenheiten für die große Freifläche geben. Herzlichen Glückwunsch an die engagierten Akteure des Bürgerparks!



AWO Thüringen





Stefanie Wagner

### Tanztee im Löwensaal: Darf ich bitten?

18.12., 15.00 Uhr, Löwensaal



Blue Shark

### Weihnachtsgala mit Big-Band Blue Shark

20.12., 19.00 Uhr, Löwensaal

Weihnachtsklassiker und Modernes: elegant und festlich, natürlich und bes(ch)wingt.



Fellas

### Konzert im Löwensaal: Fellas – Das Tenor-Trio

29.12., 19.00 Uhr, Löwensaal

Drei außergewöhnliche Tenorstimmen singen ein Repertoire von Oper bis Pop.



### Silvestergala „Sissi in Budapest“

31.12., 15.00 und 19.30 Uhr, Stadthalle Bad Blankenburg

Ein festlicher Jahresausklang der Thüringer Symphoniker mit beschwingten Melodien aus Operetten, beliebten Csárdás und Walzerklängen.



### Winterreise oder Stationen einer Flucht (Ballett von Ivan Alboresi mit Musik von Schubert und Jaconello)

07.01.2023, 19.30 Uhr, Theater Rudolstadt

Die Musik und die Gefühlswelten des berühmten Liederzyklus' „Die Winterreise“ inspirierten Ivan Alboresi zu intimen wie ausdrucksstarken Choreografien. Sie regen zur Auseinandersetzung mit dem eigenen Leben an.



### Unterm Kindergarten (Stück von Eirik Fauske)

28.01.23, 15.00 + 17.00 Uhr, Theater Rudolstadt

Giraffe und Walfisch fragen sich: Was ist unter dem Kindergarten? Mit Hilfe von zwei Archäologen und dem Publikum gilt es, diese Frage zu klären und herauszufinden, was unter dem Theater – ups, dem Kindergarten – ist!



### Der Tatortreiniger (Theaterabend nach der Kult-Serie von Mizzi Meyer)

Premiere: 28.01.2023, 19.30 Uhr, Theater Rudolstadt



### Die Moldau

07.05.2023, 15.00 Uhr, Theater Rudolstadt  
Theaterkonzert von und mit Susanne Olbrich und Peter Lutz (ab 5 Jahren)



### RUWO-Bereitschaftstelefon für Havariefälle:

01 62.28 666 44



### Sicherheitsdienst SECURION

01 76.48 66 17 42

täglich von 18.00 – 06.00 Uhr

### Service-Zeiten der RUWO-Geschäftsstelle:

Dienstag	09.00 – 12.00 Uhr 14.00 – 16.00 Uhr
Donnerstag	09.00 – 12.00 Uhr 14.00 – 18.00 Uhr

### Und jederzeit nach Vereinbarung.

**Am 19. Mai 2023 bleibt die RUWO-Geschäftsstelle geschlossen.**

### Impressum

#### Herausgeber:

RUWO Rudolstädter Wohnungsverwaltungs- und Baugesellschaft mbH  
Neumarkt 1  
07407 Rudolstadt

Vertreten durch Jens Adloff  
Telefon: 03672.34 85 10  
Telefax: 03672.34 85 12  
E-Mail: info@ruwo-rudolstadt.de  
www.ruwo-rudolstadt.de

**Redaktion:** Jens Adloff, Kathleen Flache, Jens Kollatzsch, Anette Braun, Dr. Rhena Willig, Paul Benkenstein, Lisa Schreck, Sylvia Thode, Lisa Hübner, Ralf Appelfeller  
**Redaktion & Layout:** Kuhn & Kollegen – WA, Erfurt  
**Redaktionsschluss:** 9. November 2022