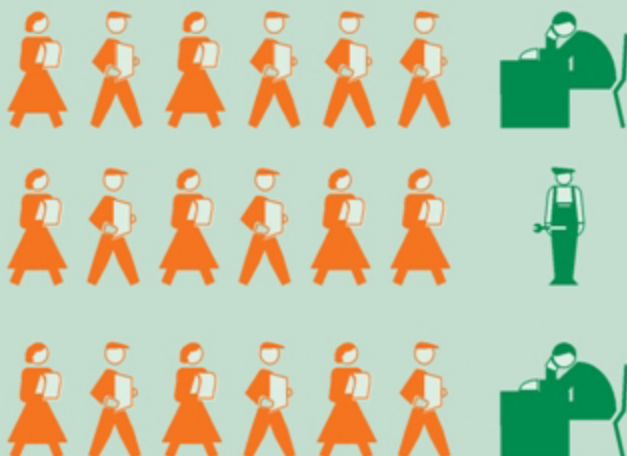


Inhalt

Editorial	2
Stadtumbau Ost	3
Zufriedene Mieter im Fokus <i>Interview mit Geschäftsführer Jens Adloff und Birgit Henschel</i>	
RUWO-Baumaßnahmen	6
Stadtumbau in Volkstedt-West Systembau unterm Schlossberg aktuelle und geplante Baumaßnahmen Standbein Selbstverwaltung	
Kurz, knapp u. wichtig	12
Gemeinsames Projekt Neue Messe Richtiges Lüften Geldwerter Vorteil Neue Auszubildende Grünes Engagement	
Leben in Rudolstadt	15
TFF: Keine Bescheidenheit Theater Rudolstadt im Rampenlicht Thüringer Folklore Tanzensemble Rudolstadt	
Leben bei der RUWO	20
Preisrätsel	24
Impressum	24



Auf dem Weg: Dienstleistung im Fokus

Zentrale RUWO

Rudolstadt ☎ 03672 3485-0

FAX RUWO

Rudolstadt ☎ 03672 3485-12

Bereitschaftsdienst für Wohnungen der RUWO

Vermittlung der Havariedienste
Saalfeld ☎ 03671 9900

Bereitschaftsdienst der RUWO
bei außergewöhnlichen Fällen
ohne Havarie ☎ 0162 28 666 44

Bereitschaftsdienst für von der
RUWO verwaltete Fremd- und
Eigentumswohnungen
☎ 0162 28 666 77





Sehr geehrte Mieterinnen und Mieter, verehrte Geschäftspartner und Freunde,

Das zurückliegende Jahr war ganz maßgeblich von einem Gefühl geprägt, das von dem allgegenwärtigen Wort Wirtschaftskrise bestimmt ist. Ein jeder von uns hat wohl in den vergangenen 12 Monaten mindestens einmal mit Sorge seine persönliche Situation betrachtet. Es liegt in unserer Natur, dass wir nach Sicherheit und Berechenbarkeit streben. Wir sorgen vor für schlechte Zeiten, oder versuchen uns gegen alle möglichen Risiken zu versichern. Dabei wissen wir doch, dass es absolute Sicherheit nicht gibt.

Vor einiger Zeit hörte ich einen Bericht im Radio, der mich sehr nachdenklich und am Ende auch wieder optimistisch stimmte. Es ging um eine Diskussion, wie wir Deutschen ganz persönlich mit den Folgen der Wirtschaftskrise umgehen. Ein Diskussionsteilnehmer war ein Einwanderer aus dem Tschad, der in der Autoindustrie arbeitet. Er sagte, dass er keine Angst vor Arbeitslosigkeit habe. Er hoffe zwar, dass diese ihn ganz persönlich nicht trifft, wenn es aber passiert, würde er eben einen anderen, neuen Weg gehen müssen. Er begründete seine Furchtlosigkeit damit, dass die allermeisten Menschen in Afrika niemals Sicherheit kennengelernt hätten. Diese müssten schon immer ständig auf neue Situationen reagieren. Wenn zum Beispiel das eigene Haus von den Fluten weggespült wird, dann wird es eben woanders wieder aufgebaut. Da es dort keinen Staat gibt, der die Menschen auffängt, müssten sie sich selber helfen. Auf diese Weise lernten die Menschen nicht vordergründig nach Sicherheit zu streben, sondern vielmehr mit Unsicherheit umzugehen.

Vielleicht ist diese ungewohnte Betrachtungsweise ja tatsächlich auch für uns ein Weg, damit die Ungewissheit über die weitere wirtschaftliche und private Entwicklung nicht zu Lähmung und Stagnation führt, sondern stattdessen neuen Mut und frische Energie freisetzt.

Wie das Beispiel aus Afrika zeigt, ist die Wohnung nicht nur für uns von ganz zentraler Bedeutung. Hier können wir uns zurückziehen und hier schöpfen wir auch Kraft für die vielen alltäglichen Herausforderungen. Deshalb ist es wichtig, für diesen ganz zentralen Bereich unseres Lebens einen verlässlichen und berechenbaren Partner zu haben, dessen Interesse jedenfalls nicht darin besteht, der Umwelt durch die undurchschaubare Zerstückelung und den Weiterverkauf von Vermögenswerten eine wundersame virtuelle Geldvermehrung vorzugaukeln.

Die RÜWO möchte und wird auch im neuen Jahr und den darauf folgenden ein zuverlässiger und berechenbarer Partner für Sie sein.

Mit den besten Wünschen für ein besinnliches Weihnachtsfest sowie Optimismus und Zuversicht für das Jahr 2010

grüßt Sie herzlichst

Ihr Jens Adloff
Geschäftsführer

Zufriedene Mieter im Fokus

Die Rudolstädter Wohnungsverwaltungs- und Baugesellschaft mbH (RUWO) ändert sich. Oder besser noch: Muss sich verändern und wandeln, denn die generelle demografische Entwicklung, der Wettbewerbsdruck am Wohnungs- und Immobilienmarkt sowie die steigenden Bedürfnisse der Kunden, sprich Mieter, machen auch um die Saalestadt keinen Bogen. Im Interesse ihres Klientels hat sich bei der RUWO in den vergangenen Jahren vieles getan: So kümmern sich zwei Teams um alle denkbaren Belange der Kunden, die alten und knapp bemessenen Sprechtag wurden durch neue Servicezeiten ersetzt, es gibt einen Mitarbeiter für Sozialarbeit sowie einen eigenen Sicherheitsdienst. Dazu gibt es einige neue Gesichter und freilich immer auch neue Baustellen im buchstäblichen sowie im übertragenen Sinne. Was RUWO-Geschäftsführer Jens Adloff und die neue Prokuristin Birgit Henschel in der nächsten Zeit auf dem Weg der RUWO zu einem modernen und nachhaltig handelnden Dienstleistungsunternehmen gemeinsam vorantreiben wollen, darüber äußerten sie sich in einem Interview mit der MIETERPOST (MP):

MP: Herr Adloff, im Oktober konnte man in den hiesigen Medien lesen, dass Sie die Umgestaltung der RUWO zu einem modernen Dienstleistungsunternehmen mit verändertem Service und neuen Gesichtern weiter vorantreiben wollen. Was muss man sich unter dem neuen Service vorstellen, inwiefern profitieren davon Ihre Mieter?

Adloff: Ab dem 1. Oktober gibt es statt der bisher üblichen Sprechtag, bei denen es häufig zu längeren Wartezeiten gekommen ist, tägliche Servicezeiten, während denen unsere Mieter und Kunden ihre Anliegen, Beschwerden und Hinweise persönlich oder telefonisch einem Mitarbeiter der beiden Teams, die für Bestandsbewirtschaftung verantwortlich sind, mitteilen können. Diese Möglichkeit besteht von Montag bis Mittwoch von 9 bis 12 und von 13 bis 16 Uhr, am Donnerstag von 9 bis 12 und von 13 bis 18 Uhr und am Freitag wieder vormittags von 9 bis 12 Uhr. Diese Regelung gewährleistet in Verbindung mit einer verbesserten Kommunikation zwischen den einzelnen Teammitgliedern eine zügigere Problemlösung, im günstigsten Fall noch am gleichen Tag. Für unsere Mieter besteht der Vorteil darin, praktisch parallel zu unseren Geschäftszeiten immer einen kompetenten Ansprechpartner zu haben, falls das nötig sein sollte, kann ich mir auch vorstellen, in naher Zukunft auch am Samstag einen eingeschränkten Service anzubieten. Wir wollen als

modernes Dienstleistungsunternehmen wahrgenommen werden, das sich durchaus bewusst ist, dass eine ganze Reihe von Mietern auswärts arbeitet und deshalb persönliche Dinge nur am Wochenende lösen kann. Diese Rudolstädter sollen nicht wegen uns extra Urlaub nehmen müssen.



Schwarzburger Chaussee: Gelungener Umbau für neue RUWO-Mieter.

MP: Was hat es mit den neuen Gesichtern auf sich?

Adloff: Auch vor der RUWO macht der Generationenwechsel nicht halt. So ist unser langjähriger Mitarbeiter und Prokurist Günter Lattermann am 30. September in seinen verdienten Ruhestand gegangen. Dessen Aufgaben hat Birgit Henschel übernommen.

MP: Frau Henschel, was zeichnet aus Ihrer Sicht als langjährige Geschäftsleitungsassistentin, neue Prokuristin und damit auch verantwortliche Abteilungsleiterin für die Bestandsbewirtschaftung ein modernes Dienstleistungsunternehmen in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft aus? Wo steht aus Ihrer Sicht dabei die RUWO, welche Defizite sehen Sie noch und welche neuen Wege werden Sie gewissermaßen als Doppelspitze gemeinsam mit Herrn Adloff in Zukunft gehen?

Henschel: Für ein modernes Wohnungsunternehmen steht die Dienstleistung für die Mieter und Kunden im Fokus oder anders gesagt, erst eine gute Arbeit schafft die zufriedenen Mieter. Gute Arbeit im Interesse der Mieter bedingt Transparenz, strukturierte Prozesse zum

Beispiel durch ein Qualitätsmanagement und den Einsatz moderner Büroorganisation einschließlich der entsprechenden Software. Über all dem stehen natürlich motivierte, fachkompetente und freundliche Mitarbeiter, die verstanden haben, dass es schon lange nicht mehr um die Verteilung von Wohnraum geht, sondern

um dessen Vermarktung unter Wettbewerbsbedingungen. Deshalb müssen die Anliegen der Mieter von den Mitarbeitern ernst genommen werden, wir müssen Angebote unterbreiten und potenzielle Mieter überzeugen, warum sie sich für uns als RUWO entscheiden sollten.

MP: Auch wenn es schwerfällt, welche Defizite sehen Sie noch bei der RUWO?

Adloff: Es ist unstrittig, dass noch nicht alle unsere Wohnungen und Häuser in Ordnung sind, was zur Folge hat, dass wir nicht jede Anfrage und jeden Wunsch erfüllen können. Überhaupt müssen wir unseren Wohnraum weiter differenzieren, wir brauchen auch zukünftig vernünftig sanierte preiswerte Wohnungen, aber auch solche im oberen Preissegment, wobei wir für höhere Mieten auch eine adäquate Gegenleistung bieten müssen. Dank des Stadtbbaus sowie verschiedenen großen und kleineren Sanierungsmaßnahmen sind wir hierbei auf einem guten Weg. Was die Verwaltung und die interne Organisation unserer Arbeitsabläufe betrifft, sind wir dank unseres Qualitätsmanagementsystems (QM), das ja eine ganzheitliche Betrachtung aller unserer Prozesse erlaubt, im Interesse des Dienstleistungsgedankens ein gu-



Innerhalb von maximal einem Jahr nach der Gebäudemodernisierung sollen die Wohnumfelder im Rahmen eines Gesamtkonzeptes umgestaltet werden.

tes Stück vorangekommen. Bewährt im Sinne einer möglichst großen Mieternähe und durchgängigen Betreuung unserer Kunden haben sich der Sicherheitsdienst in Kooperation mit der Wohnungsgenossenschaft Rudolstadt (WGR), unser Wohngebietsmanager und Sozialarbeiter sowie auch der Hausmeister im Mehrgenerationenhaus. Auf diesem Weg möchten wir unbedingt fortfahren und denken derzeit intensiv darüber nach, Minijobs für Ordnung und Sicherheit entsprechend der früher üblichen Hausvertrauensmänner zu schaffen, wobei sich für diese Aufgabe gerne Mieter zum Beispiel aus dem Fröbelring oder der Gustav-Freytag-Straße bei uns melden können.

MP: Vor zwei Jahren wurde bei der RUWO die Teamverantwortung mit dem Ziel einer Rundumbetreuung und möglichst umgehenden Bearbeitung aller Wünsche und Sorgen der Mieter eingeführt. Inwiefern hat sich diese Maßnahme bewährt und warum wird im Bereich der Neuvermietung und dem Verkauf diese Strategie geändert?

Adloff: Durch die Teambildung hat sich unstrittig die Problemlösungskompetenz unserer Mitarbeiter erhöht. Die suchen, und so soll es ja sein, keine Rechtfertigungen mehr, sondern gemeinsam im Team nach Lösungen. Entscheidungen werden schneller gefällt und auch die Verknüpfung von technischen, kaufmännischen und rechtlichen Aspekten gelingt immer besser. Bei der Vermietung und dem Verkauf hat sich gezeigt, dass wir kompetenter, konfliktärmer und letztlich schlagkräftiger sind, wenn alle Dienst-

leistungen und Prozesse aus diesem Bereich in einer Hand angeboten und gemanagt werden.

MP: Frau Henschel, unter Ihrer maßgeblichen Leitung wurde im vergangenen Jahr bei der RUWO ein Qualitätsmanagementsystem (QM) nach DIN EN ISO 9000 eingeführt und abschließend erfolgreich zertifiziert. Was hat diese Maßnahme unter dem Strich strukturell, organisatorisch oder gar wirtschaftlich der RUWO gebracht und inwieweit partizipieren daran auch Ihre Mieterinnen und Mieter?

Henschel: Qualitätsmanagement ist kein Selbstzweck, sondern dient der Kundenorientierung. Indem alle denkbaren Prozesse durchleuchtet und ganzheitlich betrachtet wurden, sind strukturierte Prozesse mit klaren Arbeitsanweisungen und obligatorischen Arbeitsmitteln, darunter etwa 150 Textvorlagen vom Angebot über die Kündigungsbestätigung bis hin zum Gesprächsprotokoll, entstanden. Das schließt die Klärung von Kompetenzen, der Rechte und Pflichten unserer Mitarbeiter ausdrücklich ein. Ziel des Ganzen ist eine transparente und wirtschaftliche Ablauforganisation, die Doppelarbeiten und Konflikte vermeidet und die täglich anfallenden Routinetätigkeiten durch Vereinfachung standardisiert.

MP: Was haben die Mieter vom QM?

Henschel: Wenn weniger Fehler gemacht werden und schneller Entscheidungen getroffen oder Lösungen gefunden werden, profitieren in erster Linie unsere Kunden. Unsere Teammitarbeiter können

sich dank der Standardisierung von Routineprozessen verstärkt mit den wirklichen Aufgaben und Problemen beschäftigen, was zur Folge hat, dass die Konflikte und Beschwerden messbar abgenommen haben. Darüber hinaus wird unser QM-System in der Branche mit Respekt wahrgenommen, die ja weiß, dass ein solches System zur Wahrung seiner Wirksamkeit ständig fortgeschrieben wird und insofern eine Daueraufgabe ist. Und auch bei unseren Investitionen und also den Kreditgesprächen hat sich das QM bewährt. Und zwar allein deshalb, weil die Bank durch die Zertifizierung erkennt, dass unsere Ablauforganisation und -dokumentation grundsätzlich in Ordnung ist.

Adloff: Dem möchte ich ausdrücklich zustimmen. Seit wir gegenüber unseren Kredit- und auch den Fördermittelgebern mit dem QM punkten können, haben wir bei der Vergabe keinerlei formale Probleme mehr.

MP: Herr Adloff, der Stadtumbau in Rudolstadt, der sich insbesondere im Wohngebiet Volkstedt-West manifestiert und dessen Bilanz ein separater Beitrag in dieser Mieterpost gewidmet ist, geht weiter. Mit welchen konkreten Umbau- und Aufwertungsmaßnahmen seitens der RUWO ist in den kommenden Monaten und Jahren zu rechnen?

Adloff: Unmittelbar bevor stehen der Komplettabriss am Erich-Correns-Ring 19-22 sowie der Umbau und die Sanierung am Corrensring 3 bis 10. Hier werden drei Etagen und 2 Eingänge zurückgebaut, aus diesem Gebäude wird also ein Ensemble aus drei dreistöckigen Häusern entstehen. Mit diesen Maßnahmen ist der mit der WGR und der Stadt stetig abgestimmte Umbau von Volkstedt-West, zumindest was den inneren Bereich betrifft, abgeschlossen. Im kommenden Jahr konzentrieren wir uns auf eine Reihe von Projekten in der Rudolstädter Altstadt, wo wir insbesondere altersgerechten und barrierearmen beziehungsweise -freien Wohnraum schaffen wollen.

MP: Was lässt sich derzeit zum ehrgeizigen städtischen Projekt „Neue Mitte“ in Volkstedt-West berichten, wann ist für die Bewohner mit dem Umbau der Kaufhalle, dem Gesundheitszentrum und dem Begegnungszentrum, das die WGR errichten will, zu rechnen?

Adloff: Unser Gesundheitszentrum ist fertig und damit das Ziel erreicht, die ärztliche Grundversorgung, zu der auch eine Apotheke gehört, zu sichern. Dieses Projekt war uns, obwohl das Gesundheitszentrum wirtschaftlich zu betreiben ist, im Interesse unserer Mieter in Volk-

stedt-West sehr wichtig. Bei der Kaufhalle, in die auch eine Filiale der Deutschen Post einziehen wird, ist die Stadt bezüglich des Umbaus und der Umfeldgestaltung mit dem Betreiber in Verhandlung. Die WGR plant die Fertigstellung ihres Begegnungszentrums im Jahr 2011.

MP: In der Schwarzburger Chaussee wird derzeit fleißig umgebaut und saniert. Wie wird dieser Wohnraum vom Markt angenommen, was zeichnet ihn aus und wann können die ersten neuen Mieter ihre Wohnungen beziehen?

Henschel: Obwohl an den Außenanlagen noch gearbeitet wird, sind die meisten Mieter bereits eingezogen. In den vier denkmalgeschützten Gebäuden sind insgesamt 36 Wohnungen mit Flächen zwischen 46 und 87 Quadratmetern entstanden. Dank der Innenstadtnähe und der hohen Qualität der Modernisierungsmaßnahmen, so verfügen die Wohnungen über Echtholzparkett, zum Teil Lärmschutzfenster und kontrollierte Lüftungen, in die Sanitärräume mit Fenster, Bad und Dusche wurden hochwertige Fliesen gelegt und die Häuser verfügen über dem Denkmalschutz abgerungene Balkone, war die Nachfrage enorm. Bei der Vermietung spielte übrigens der Mietpreis zwischen 5,50 und 6,50 Euro je nach Lage eigentlich nicht die entscheidende Rolle, sondern der wurde akzeptiert, was ganz klar für die angebotene Leistung und Qualität spricht. Dazu kommt und das ist für uns besonders erfreulich, dass es sich bei den Mietern zum größten Teil um tatsächlich neue RUWO-Kunden handelt.

MP: Herr Adloff, gemeinsam mit der Bauhausuniversität in Weimar, dem Rudolstädter Systembau und der Stadt will die RUWO als Bauherr vier Stadtvillen aus Stahl in der Rudolstädter Innenstadt unter dem Schlossberg errichten. Warum gerade Stahlhäuser in einem Umfeld, in dem die städtische Sanierungssatzung den Hauseigentümern sogar die Größe der Fensterscheiben oder die Fassadenfarbe vorschreibt?

Adloff: Ich bin überzeugt, für den innerstädtischen Neubau ist der Systembau mit Stahl die richtige Lösung. Und zwar deshalb, weil diese Bauweise das Tragwerk und die Gebäudehülle bestehend aus dem Dach, den Innenwänden und der Fassade trennt, was wiederum für die Hülle den Einsatz aller möglichen Baustoffe vom Stein, über Glas, Aluminium bis hin zum Holz ermöglicht. Zum anderen gewährleistet der Stahlbau als letztlich derzeit einzige wirtschaftlich akzeptable Methode den unkomplizierten Um- und Rückbau der Gebäude und Wohnungen, und zwar dann, wenn sich zum einen die



Geschäftsführer Jens Adloff und Prokuristin Birgit Henschel: Gemeinsam die RUWO zu einem modernen Dienstleistungsunternehmen umbauen.

Nutzungsanforderungen an das Haus und an die Wohnungszuschnitte oder zum anderen seine Funktionen ändern. Als Vermieter wird es aus demografischen oder auch energetischen Gründen zunehmend wichtiger, nicht irgendwelchen, sondern den nachgefragten Wohnraum bereitstellen zu können. Insofern gehört flexiblen Gebäuden und Wohnungen die Zukunft. Nicht zuletzt sprechen auch die energetischen Parameter mit einer modernen Haustechnik oder der Integration von Photovoltaikmodulen in die Fassade zur Energiegewinnung für den Bauwerkstoff Stahl für die vier Stadthäuser am Schlossaufgang II, da sich diese Lösungen problemlos integrieren und gegebenenfalls verändern lassen.

MP: Wie aber wird der Spagat zwischen moderner Architektur inmitten einer historischen Bausubstanz unterhalb der Heidecksburg ausschauen und wirken?

Adloff: Für die funktionalen und ästhetischen Ansprüche sind die Architekten und Stadtplaner verantwortlich. Ich persönlich glaube, dass moderne Architektur möglich ist, ohne dabei auf Wohnkomfort, Ästhetik und die optische Akzeptanz im Quartier verzichten zu müssen. Man muss sich schon entscheiden: Entweder baut man zeitgemäß oder konventionell. Ein Konglomerat aus Moderne und Historie führt oft nur zu unbefriedigenden Kompromissen.

MP: Frau Henschel, die Friedrich-Schiller-Universität Jena meldet bei der Studentenzahl Rekorde und stößt dabei genauso wie die Jenaer Wohnungsunternehmen an die Kapazitätsgrenzen. Sogar private Haushalte werden aufgerufen, Zimmer für die Studenten bereitzustellen. Wäre das nicht eine Chance für die RUWO, neue und vor allem junge Mieter nach Rudolstadt zu locken?

Henschel: So lukrativ und logisch das klingt: Studenten bevorzugen entweder kleine Appartements oder große Wohnungen für Wohngemeinschaften. Genau dieser Wohnraum ist auch bei uns überaus knapp. Im Übrigen müssten diese Wohnungen in Bahnhofsnähe liegen, genau da haben wir keine Angebote verfügbar.



Hohe Qualität: Echtholzparkett, hochwertige Fliesen, Lärmschutzfenster und dem Denkmalschutz abgerungene Balkone.

Eine Zwischenbilanz Der Stadtumbau in Volkstedt-West

Der Stadtumbau in Rudolstadt fokussiert sich neben Schwarz-Nord auf den Stadtteil Volkstedt-West. Dieses Wohngebiet soll sich im Zuge des langfristigen Umbaus zu einer Garten- oder Waldstadt entwickeln. So zumindest sieht es der städtebauliche Rahmenplan aus dem Jahr 2004 vor, den eine Weimarer Arbeitsgemeinschaft, bestehend aus dem Architekturbüro Schettler und Wittenberg, den Dane Landschaftsarchitekten und dem Stadtplanungsbüro Quaa, erarbeitet hat. Der wiederum basiert auf

vergleichsweise attraktivere Wohnungszuschnitte mit der Folge, dass die Nachfrage nach diesen Häusern ungebrochen hoch ist und insofern aus Vermietersicht kein Problem und somit auch kein akuter Handlungsbedarf besteht.

Kennzeichnend für den Stadtumbau, oder besser noch die Stadtentwicklung in Volkstedt-West, ist die enge Kooperation zwischen den Akteuren RUWO, WGR und Stadt. So gibt es trotz des gesunden Wettbewerbes zwischen den beiden großen Rudolstädter Wohnungs-



Ziel erreicht: Neues Ärztehaus in der Trommsdorffstraße sichert die medizinische Grundversorgung in Volkstedt-West.

einem Ideen- und Realisierungswettbewerb, den die Stadtverwaltung für den Umbau der Großwohnsiedlung Volkstedt-West im Jahr 2002 auslobte, und den die besagte Arbeitsgemeinschaft gewann. So weit, so gut. Unter Laborbedingungen, die nur einen einzigen Eigentümer für alle Bestände und Flächen kennen würde, erfolgte der Umbau eines ganzen Stadtgebietes konsequent von außen nach innen. Die Realität in Volkstedt-West war und ist eine andere. So gehören zwei Drittel der Bestände der RUWO, der Rest der WGR. Und auch was den eigentlichen Umbau angeht, ist man hier den genau umgekehrten Weg gegangen. Ergo von innen nach außen. Das wiederum liegt am Charakter und Zustand der Gebäude. Gerade die außerhalb des Erich-Correns-Ringes stehenden sind die jüngeren Häuser, deren baulicher und energetischer Zustand deutlich besser ist als der ihrer zum Teil deutlich älteren Pendanten im Zentrum. Dazu kommen

anbieters bis heute praktisch keine Einzelaktionen. Alles verläuft abgestimmt und basierend auf dem Rahmenplan, der allerdings kein Dogma ist, sondern eher einem „roten Faden“ gleicht. Diesem Miteinander dient auch ein Vertrag zwischen den beteiligten Akteuren, mit dessen Hilfe gegenseitige Grundstücks- und Immobilienübertragungen zu vorher festgelegten Preisen unkompliziert realisiert werden können. Ein Beispiel dafür ist die Franz-Liszt-Straße. Hier erwarb die WGR von der RUWO ein Gebäude, um selbiges dann in eigener Regie modern umzubauen und zu sanieren. Ohne den Vertrag wäre dieses Projekt nicht möglich und schon gar nicht wirtschaftlich darstellbar gewesen.

Volkstedt-West ist kein ausgewiesenes Stadtumbaugebiet. Dafür fehlt ein formaler Beschluss der Stadtverwaltung. Das hat zur Konsequenz, dass für die Modernisierungsmaßnahmen nur Zuschüsse Dritter für die Abrisse und aus der so-

genannten Wohnungsbauförderung fließen, dagegen keine für die Aufwertung. Trotzdem geht es seit 2004 für jedermann sichtbar voran. Während sich die WGR aufgrund des generell akzeptablen Zustandes Ihrer Bestände beim Stadtumbau in Volkstedt-West gleich auf den Umbau und die anschließende Modernisierung konzentrieren sowie im vergangenen Jahr in der Karl-Langebach-Straße den ersten eigenen Neubau fertigstellen konnte, bestand für die RUWO der Stadtumbau erst einmal ausschließlich aus unumgänglichen Sanierungsmaßnahmen und Abrissen. Die Letzteren waren dabei genauso nötig wie sinnvoll, lag doch die Leerstandsquote teilweise bei über 20 Prozent.

Seit 2008 investiert auch die RUWO in Teilrückbauten und in die Sanierung der verbliebenen Substanz. Die ersten Objekte waren die Breitscheidstraße 117-123 in Volkstedt und die Johannes-Kepler-Straße 19-25 in Schwarz-Nord, deren Umbau jeweils unter bewohnten Bedingungen vorgenommen wurde. Anschließend folgte mit dem Erich-Corrensring 1a-2d das erste Teilrückbauprojekt in Volkstedt-West, das in diesem Jahr seinen Abschluss fand. Insgesamt investierte die RUWO über das gesamte Stadtgebiet verteilt zwischen 2003 und 2008 18,7 Millionen Euro in die Instandsetzung und Modernisierung. Darin enthalten waren lediglich 1,4 Millionen Euro an Fördermitteln. Für die Abrisse wurden im selben Zeitraum 4,4 Millionen Euro aufgewendet, von denen 3,1 Millionen Euro aus Fördermitteltöpfen stammen. Unmittelbar bevor stehen für die RUWO

der Komplettabriss am Erich-Corrensring 19-22 und der Umbau und die Modernisierung am Corrensring 3-10. Durch den Rückbau von drei Etagen und zwei Eingängen werden hier nochmals 60 Wohnungen vom Markt genommen. Es entsteht ein neues Ensemble aus drei dreistöckigen Häusern mit insgesamt 36 Wohnungen. Mit diesen beiden Maßnahmen wird der Stadtumbau in Volkstedt-West, zumindest was den inneren Teil betrifft, abgeschlossen. Der hat sich, und da sind sich alle Akteure einig, grundsätzlich bewährt. Diese Einschätzung lässt sich zum einen festmachen an der weiterhin gesunden sozialen

in das soziale Wohnumfeld, zu denen das von der RUWO errichtete Ärztehaus in der Trommsdorffstraße genauso gehört wie der bevorstehende Umbau der Kaufhalle, das von der WGR geplante Begegnungszentrum oder die von der RUWO angedachte Baumpflanzaktion zusammen mit ihren Mietern, machen deutlich, dass Volkstedt-West tatsächlich die Zukunft als das Wald- und Gartenquartier von Rudolstadt gehört. Nach dem Abschluss der Arbeiten im Zentrum des Wohngebietes wird sich die RUWO um ihre Mittelganghäuser an der Peripherie kümmern. Fördermittelanträge für den Anbau von Rampen,



Planmäßiger Stadtumbau: Volkstedt-West auf dem Weg zur Wald- und Gartenstadt.



So wie jetzt am Corrensring 1a-2d ...



... wird es demnächst auch am Corrensring 3-10 aussehen.

Durchmischung, die auch dem Image des Wohngebietes zuträglich ist. Allein der WGR-Neubau mit seinen im oberen Segment angesiedelten Mietern signalisiert, dass Volkstedt-West auch von Rudolstädter Bevölkerungsschichten angenommen und geschätzt wird, die nicht vor allem auf Transfereinkommen angewiesen sind.

Zum anderen natürlich an der Mieterzufriedenheit, die sich insbesondere an der Kundenfluktuation bemisst. Obwohl die RUWO in Volkstedt-West vor allem Wohnangebote mit niedrigen und mittleren Mietpreisen anbietet, wurde bei den Umbau- und Sanierungsprojekten nicht bei der Qualität gespart. Weil das so ist, hat sich die Mehrheit der betroffenen Mieter auf die Modernisierungsmaßnahmen geradezu gefreut und die Rückkehr in die an sich keine Wünsche offen lassenden Wohnungen wie einen Erstbezug empfunden. Und nicht zuletzt die von der RUWO, der WGR und der Stadtverwaltung initiierten Aufwertungsmaßnahmen

mit deren Hilfe die Barrierefreiheit in den Eingangsbereichen hergestellt wird, sind bereits gestellt. Ob und in welcher Weise die Häuser „An der Brücke“ oder in der Paganinistraße in den kommenden Jahren rück- und umgebaut werden, darüber wird in erster Linie die demografische Entwicklung und damit die Nachfrage entscheiden. Einig ist man sich bei der RUWO, dass trotz des prognostizierten weiteren Bevölkerungsrückganges in Rudolstadt die Zeit der Komplettabrisse vorüber ist. Die Präferenz gehört ganz klar den Teilrückbauten, insbesondere auch für diejenigen RUWO-Gebäude mit sechs Etagen und ohne Fahrstuhl. Strategisch gilt es, mit den Teilrückbauten ein breiteres Wohnungsangebot zu schaffen. Da sich auch der Stadtumbau langfristig für die Investoren rechnen muss, wird die RUWO zukünftig auch verstärkt Objekte entwickeln, die sowohl höhere Mieten generieren als auch diese Mehreinnahmen durch den gebotenen Wohnkomfort oder die erreichte Energieeffizienz rechtfertigen.

Systembau unterm Schlossberg

Neben dem Schlossaufgang II steht seit einiger Zeit ein unübersehbares Stahlelement. Hier wird über ein ehrgeiziges Projekt informiert, das die Baulücke in der historischen Altstadt schließen soll. Das Gesamtvorhaben, das aus einem wissenschaftlichen und einem Realisierungsabschnitt besteht, wurde maßgeblich von der Rudolstädter Systembau GmbH (RSB) als Spezialist für das Bauen mit Stahl, Glas und Aluminium und der RUWO als zukünftigem Bauherrn initiiert. Warum es die „vier zukunftsorientierten Stadthäuser in Rudolstadt“ geben wird und was die zukünftigen Mieter, Eigentümer und auch die Rudolstädter Bürger erwarten können, darüber sprach die MIETERPOST (MP) mit RSB-Geschäftsführer Hans-Ulrich Batzke und RUWO-Chef Jens Adloff:

MP: Herr Batzke, auf der Internetseite der Rudolstädter Systembau GmbH findet man unter der Rubrik „Aktuelle Vorhaben“ im Bereich F & E unter anderem das folgende Thema: „Innovative Systembauweise im innerstädtischen Wohn- und Gewerbebau unter Zusammenführung von Stahltragwerk, Hüllelementen und Energieversorgung“. Das wiederum sei ein Gemeinschaftsprojekt von Ihrem Unternehmen, der Bauhausuniversität Weimar, der Stadt Rudolstadt, vertreten durch das Stadtplanungsamt, und der RUWO. Was muss man sich konkret unter dem etwas sperrig formulierten Forschungsthema vorstellen, was ist sein innovativer Kern, für den es sich zu forschen lohnt?

Batzke: Die Kernidee des Themas ist, Nachhaltigkeit am Bau umzusetzen. Das bedeutet, wir müssen aufhören, den Wert eines Gebäudes ausschließlich über seinen Herstellungspreis zu definieren. Der ist zwar nicht uninteressant, aber auch nicht entscheidend. Und zwar deshalb, weil etwa 80 Prozent der Kosten, die ein Gebäude verursacht, im Laufe seiner Nutzung entstehen und demnach nur 20 Prozent auf die Planung und den Bau entfallen.

MP: Auf welche Bereiche fokussiert sich die Nachhaltigkeit am Bau?

Batzke: Zum einen auf die Energiekosten, wobei ich damit sowohl die meine, die bei der Nutzung des Gebäudes anfallen, beispielsweise Heizung, Kühlung, Strom, als auch die Energie, die zur Herstellung der beim Bau verwendeten Materialien eingesetzt wurde. Zum anderen geht es um die Nachhaltigkeit im buchstäblichen Sinne. Dazu gehört die Recyclingfähigkeit der Baustoffe genauso wie die Befähigung



Modellprojekt: Unterhalb der Heidecksburg entstehen vier zukunftsfähige Stadthäuser.

hingung eines Gebäudes, während seiner Nutzung über Jahrzehnte flexibel auf sich verändernde Anforderungen reagieren zu können.

MP: Welche Anforderungen sind das?

Batzke: Das können sowohl energetische als auch nutzungsbedingte sein. Stichworte dafür sind die aus ökologischen und ökonomischen Gründen immer wichtiger werdende Energieeffizienz und der demografische Wandel, der dazu führt, dass moderne, zukunftsfähige Gebäude insofern flexibel sein müssen, indem sie in einem wirtschaftlich vertretbaren Rahmen den sich verändernden Bedürfnissen der Bewohner bzw. Nutzer angepasst werden können.

MP: Und für diese Anforderungen ist Stahl im Wohnungsbau besonders geeignet?

Batzke: So ist es, und zwar deshalb, weil das Bauen mit Stahl eine klare Trennung von Tragwerk und Fassade ermöglicht. Ein Rahmentragwerk aus Stahl fungiert lediglich als tragendes Gerüst für die Gebäude und lässt auf Grund seiner hervorragenden Festigkeiten große stützenfreie Flächen zu, was eine flexible Anordnung der nicht tragenden Innenwände ermöglicht. Für die Fassaden gibt es nahezu keine Einschränkungen bei der Materialauswahl, damit ist eine weitestgehende Anpassbarkeit an architektonische Anforderungen gegeben. Die Wärmedämmung lässt sich einfach an veränderte Bedingungen anpassen, bis hin zur Nachrüstung von modernen Energiegewinnungsanlagen in die Gebäudehülle.

MP: Was war der Auslöser für die Beschäftigung mit dem Bauen mit Stahl im innerstädtischen Bereich?

Batzke: Das Bauen mit Stahl ist an sich ja eine alte Sache und im Gewerbe- und Industriebau eher die Regel als die Ausnahme. Anders sieht es hingegen im Wohnungsbau aus. Der Rudolstädter Systembau beschäftigt sich schon seit einigen Jahren mit dem Thema, wie Baulücken und Brachen in Innenstädten mit Stahlbauten in Form eines Modul- oder Baukastensystems geschlossen werden können. In diese Richtung läuft ja auch der erste Teil unseres Forschungsprojektes zusammen mit der Bauhausuniversität Weimar, bei dem es im Kern darum geht, zu zeigen und zu beweisen, dass das Bauen mit Stahl eine wirtschaftlich, architektonisch und energetisch attraktive Lösung für den innerstädtischen Wohnungsbau sein kann. Den zweiten Teil, das ist die Umsetzung eines konkreten Projektes am Rudolstädter Schlossaufgang II, haben wir gemeinsam mit der RUWO entwickelt. Dafür laufen die Planungen seit 2007, als wir gemeinsam im Rahmen einer Auftaktveranstaltung sowohl das Forschungsvorhaben als auch das Pilotprojekt dem Thüringer Bauministerium vorgestellt haben.

MP: Herr Adloff, welche Funktion hat die RUWO bei diesem Projekt und was hat Sie bewegt, sich an diesem Forschungsthema zu beteiligen?

Adloff: Wir wollen Bauherr für die geplanten vier Stadthäuser werden. Für unsere Beteiligung gibt es mehrere Gründe. Der wichtigste ist, dass die Beschäftigung mit dem Thema Energieeffizienz und den sich aus demografischen Gründen

wandelnden Bedürfnissen unserer Mieter für ein Wohnungsunternehmen wie das unsere geradezu existenziell ist. Denken Sie dabei nur an die sogenannte zweite Miete und die Entwicklung der Energiepreise. Die tendenzielle Verkleinerung der Haushaltsgrößen ist ein Fakt und insofern ist Flexibilität bei den Wohnungszuschnitten, wie sie dieses Projekt bietet, für uns eine hoch interessante Sache. Als größtes Wohnungsunternehmen am Markt müssen wir neben der gebotenen Kundenorientierung auch auf den Gebieten Innovation, Zukunftsfähigkeit und Nachhaltigkeit punkten. Unsere Mieter erwarten mit Recht ein breit gefächertes Angebot an Wohnraum. Hier werden uns die Stadtvillen am Schlossaufgang ein gutes Stück voranbringen. Nicht zuletzt ist die erfolgreiche Umsetzung des Projektes auch mein persönliches Anliegen, weil ich glaube, dass die vier Gebäude nicht nur energetisch und bezüglich ihrer Flexibilität beispielgebend sind, sondern auch den ästhetischen Ansprüchen unserer Zeit genügen werden.

MP: Ungewöhnlich, aber äußerst anschaulich präsentiert wird das Projekt durch einen Film über die Stadthäuser, den man durch eine kleine Öffnung in dem Stahlelement verfolgen kann. Welchen Erfolg hatte bislang diese Marketingaktion, was können Sie den potenziellen Kunden konkret zum Projekt sagen und was wollen diese wiederum von Ihnen als Ansprechpartner wissen?

Adloff: Zuerst einmal haben wir gemeinsam überlegt, wie wir die Stadthäuser überhaupt bewerben sollen. Ein solch innovatives Projekt muss aus unserer Sicht auch innovativ vermarktet werden. Deshalb das Stahlelement und der Film, in dem ganz bewusst keine fertige Lösung, sondern vielmehr eine mögliche Vision dargestellt wird, und die neben der Werbeanlage ausliegenden Karten, mit denen potenzielle Mieter oder Käufer ihr Interesse signalisieren können. Insgesamt haben sich in den ersten Wochen nach dem Kampagnestart am 8. September schon 22 Interessenten gemeldet. Die kommen aus dem gesamten Städtedreieck, fragen nach den Wohnungsgrößen, den Kosten und auch, was für das Erkennen der Werthaltigkeit spricht, ob man die Wohnungen kaufen kann.

MP: Herr Adloff, was spricht aus Sicht des Bauherrn für den Stahlbau?

Adloff: Die universellen Eigenschaften des Stahls in Verbindung mit einer vorbildlichen Nachhaltigkeit machen ihn zu einem wichtigen Baustoff der Zukunft. Unübertroffen sind die erreichbare Spannweite, die Filigrantät, die Belastbarkeit und die Wirtschaftlichkeit. Wenn



Zwei Geschäftsführer - eine Idee: Jens Adloff und Hans-Ulrich Batzke plädieren für die Nachhaltigkeit am Bau.

jemand Bauen mit weitgehend vorgefertigten Modulen mit Uniformität verwechselt, der hat die Möglichkeiten des Stahls in Verbindung mit Glas, Aluminium, Holz und anderen Baustoffen nicht verstanden. Bauen mit Stahl an sich ist Systembau, weil man mit ihm höchst individuell am und im System bauen kann.

Batzke: Die Vorteile der Verwendung von Stahl als Gebäudeträgerwerk liegen auf der Hand und lassen sich mit den Schlagwörtern ökologisch, leicht und modern beschreiben. Dabei meint ökologisch die vergleichsweise geringe Masse des Stahls, seine Wiederverwendbarkeit, kurze Bauzeiten sowie ein zeitgemäßes energetisches Konzept. Leicht steht für ein unkompliziertes Handling mit kleinen Fundamenten, die einfache Montage und Demontage im Falle eines Um- oder Rückbaus. Modern und für die Architekten sowohl anspruchsvoll als auch deren Kreativität herausfordernd sind die beim Stahlbau typische Trennung von Tragwerk und Gebäudehülle, der Systembau mit seinen variablen Geometrien, filigranen Strukturen und natürlich auch die niedrigen Kosten, an die wegen des möglichen hohen Vorfertigungsgrades kein anderer klassischer Baustoff heranreicht.

MP: Herr Adloff, sind für die RUWO die vier Häuser nur ein ganz normales Bau-, Verkaufs- oder Vermietungsgeschäft wie jedes andere auch? Was versprechen Sie sich für die Zukunft von diesem Engagement als Bauherr?

Adloff: Mit der Errichtung und Vermarktung der vier zukunftsfähigen Stadthäuser betritt auch die RUWO Neuland. Für uns, aber auch für die Stadt als unsere Gesellschafterin, ist der experimentelle Charak-

ter, sprich die freie Gestaltbarkeit der Gebäudehülle, die Möglichkeit, regenerative Energien einzusetzen oder solche über die Fassade zu gewinnen, das Besondere und Spannende. Neben der Nachhaltigkeit ist uns natürlich auch wichtig, dass hier inmitten unserer Altstadt etwas entsteht, das den ästhetischen Erwartungen an moderne Architektur und zeitgemäßes Wohnen entspricht und trotzdem mit dem Historischen harmoniert. Damit unterstreicht und dokumentiert dieses ehrgeizige Projekt den Anspruch der RUWO als modernes Unternehmen, das zwar primär seinen Mietern und deren Zufriedenheit verpflichtet ist, aber gleichzeitig auch über den Tellerrand schaut und deshalb in innovative Projekte zur Flexibilisierung des Wohnens, Energieeffizienz und Nachhaltigkeit investiert.

MP: Eine letzte, naheliegende Frage: Wann rechnen Sie damit, dass die RUWO die ersten Mieter bzw. Eigentümer der Stadthäuser begrüßen und die Schlüssel übergeben wird?

Adloff: In den vier Häusern werden 10 bis 12 unterschiedlich große und zugschnittene Wohnungen entstehen. Die Mietpreise werden sich im für Rudolstadt oberen, aber natürlich marktgerechten Preissegment bewegen. Auch ein Kauf der Wohnungen soll möglich sein, insofern sind auch all jene angesprochen, die auf eine eigene Immobilie als Altersvorsorge setzen, gerne im Zentrum leben und Wohnkomfort als Verbindung von Qualität in der Verarbeitung, Energieeffizienz in Form eines Passivhauses und Ästhetik schätzen. Vorgesehen ist der Baubeginn in der zweiten Hälfte des kommenden Jahres, Fertigstellung und Übergabe soll dann 2011 sein.

Aktuelle und geplante Baumaßnahmen

Allein für den Stadtumbau in Rudolstadt hat die RUWO zwischen den Jahren 2003 und 2008 bei einem Fördermittelanteil von 4,5 Millionen rund 23 Millionen Euro investiert. Davon wurden für die Instandsetzung und Modernisierung 18,7 Millionen sowie für den unumgänglichen Rückbau 4,4 Millionen Euro eingesetzt. Mit dem bevorstehenden Komplettabriss am Correns-Ring 19-22 sowie dem Umbau und der sich anschließenden Sanierung der zukünftig drei Gebäude am Erich-Correns-Ring 3-10, ist der Stadtumbau im Zentrum von Volkstedt-West erst einmal abgeschlossen. An welchen Objekten wir darüber hinaus gerade arbeiten und welche Maßnahmen für die nahe Zukunft vorgesehen sind, darüber möchten wir wie in bislang jeder Ausgabe der Mieterpost kurz und knapp in Wort und Bild informieren:

Erich-Correns-Ring 1a-2d

Im Rahmen des Stadtumbaus in Volkstedt-West haben wir am Wohnblock Erich-Correns-Ring 1a-2d die oberen drei Geschosse sowie zwei komplette Eingänge zurückgebaut. Die verbliebenen 36 von ehemals 96 Wohnungen wurden anschließend aufwendig modernisiert. Sanierungsschwerpunkte waren dabei die Erneuerung der Haustechnik einschließlich des Umbaus der Heizung von einer Ein- auf eine Zweirohranlage, die Renovierung der Bäder, der Einbau neuer Fenster und Türen sowie die Instandsetzung und Modernisierung der vorhandenen Balkone. Sämtliche Arbeiten haben wir planmäßig im Juni dieses Jahres beendet, seither ist das Objekt voll vermietet. Parallel zu den Umbauarbeiten wurde das unmittelbare Wohnumfeld vor und hinter den Gebäuden neu gestaltet.

Kopernikusweg 3

Die Arbeiten am Komplettabriss dieses Mittelganghauses haben wir im Mai planmäßig beendet.

Schwarzburger Chaussee 32-48

Obwohl an den Außenanlagen noch gearbeitet wird, sind die meisten Mieter bereits eingezogen. In den vier denkmalgeschützten Gebäuden, die jetzt auch über Balkone verfügen, sind insgesamt 36 Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 46 und 87 Quadratmetern entstanden. Diese wurden mit Echtholzparkett, hochwertigen Fliesen in den Sanitärräumen, Be- und Entlüftungsanlagen und zum Teil mit Lärmschutzfenstern ausgestattet.



Ludwig-Jahn-Straße 1 und 3

Im Zuge des Umbaus sind hier 11 Wohnungen mit einer Wohnfläche zwischen 64 und 83 Quadratmetern entstanden. Am Objekt, das nach der Sanierung energetisch gesehen den Standard eines Wohnungsneubaus erreicht, wurden alle Türen sowie die gesamte Haustechnik erneuert, die Fassade gedämmt sowie neue Balkone angebaut.

Gesundheitszentrum Trommsdorffstraße 2

Der Neubau mit drei Gewerbeeinheiten, davon eine Doppelarztpraxis und eine Apotheke, ist fertig und somit auch unser Ziel erreicht, mit diesem Zentrum die ärztliche Grundversorgung für die Bewohner von Volkstedt-West zu sichern. Neben diesem sozialen Aspekt ist das neue Ärztehaus auch unter energetischen Gesichtspunkten interessant und zeitgemäß, denn dank passiver Maßnahmen wie der Wärmedämmung sowie der Nutzung von Erdwärme kommt das Gebäude praktisch ohne zusätzliche Heizung auf Basis fossiler Brennstoffe aus.

Keilhauer Straße 2 / Klinghammer Straße 11

An diesem Objekt werden im Zuge der Umbau- und Sanierungsmaßnahmen insgesamt 15 Wohnungen mit Grundflächen zwischen 40 und 80 Quadratmetern entstehen. Dazu werden an und in dem

Gebäude die Kellerwände saniert, die Innentüren und Fußböden aufgearbeitet und bei Notwendigkeit ersetzt, das Dach, die Fassade und die gesamte Haustechnik erneuert sowie zum Teil Balkone angebaut.

Erich-Correns-Ring 3-10

Das Objekt wird ähnlich der in diesem Jahr beendeten Rückbau- und Modernisierungsmaßnahme am Corrensring 1a-2d umgebaut und anschließend saniert. Während mit dem Teilrückbau von drei Etagen und zwei Eingängen bereits begonnen wurde, starten die eigentlichen Sanierungsarbeiten witterungsbedingt im ersten Quartal kommenden Jahres.

Erich-Correns-Ring 19-22

Mit dem Abriss des kompletten Gebäudes wurde begonnen, anschließend wird die einstige Gebäudelfläche begrünt.



Wohnumfeldgestaltung

In diesem Jahr haben wir mit der Umgestaltung der Wohnumfelder unserer Gebäude Johannes-Kepler-Straße 7-17 und Wilhelm-Wander-Straße 13-16 in Angriff genommen. Diese Arbeiten werden in den nächsten Jahren fortgesetzt. Einen zweiten Bauabschnitt zur Aufwertung der Außenanlagen und zur Optimierung der Wegebeziehungen vor den Wohngebäuden in der Robert-Koch-Straße 42-64 haben wir abgeschlossen. Das gilt auch für das Gelände Am Mühlberg 21-27. Hier wurden die Wege und die Stellplätze vor dem Haus erneuert, ein Kinderspielfeld errichtet sowie die notwendigen baulichen Maßnahmen zum Schutz vor Oberflächenwasser eingeleitet und umgesetzt.

Was unsere Wohnumfelder generell betrifft, gehen unsere Bemühungen dahin, diese in einem Zeitfenster von maximal einem Jahr nach der Gebäudemodernisierung im Rahmen eines Gesamtkonzeptes umzugestalten. Leider fließen die Fördermittel für die Aufwertung dieser Flächen immer spärlicher, was mitunter eine zeitliche Streckung unserer Vorhaben notwendig macht. Für diese bitten wir unsere Mieter um Verständnis.



Storchschnabel und ...



... Anemone gehören zu den blühenden Bodendeckern der Pflanzenvorauswahl.

Grünes Engagement

Das will keiner sehen. So betitelt wir einen Beitrag in der letzten Mieterpost, in dem wir über das leidige Thema der Sperrmüllentsorgung informierten. So hätten wir auch diesmal diesen Beitrag überschreiben können, weil es auch heute um ein berechtigtes Ärgernis unserer Mieter geht. Und zwar um unsere Grünflächen und deren Pflege. Immer wieder beschwerten sich unsere Kunden über ungepflegte Rabatten, Bäume und Rasenflächen oder über einen unzureichenden Winterräumdienst, obwohl sie doch dafür einen nicht unerheblichen Beitrag im Rahmen ihrer Nebenkostenabrechnungen zahlen. Diesen auch für uns absolut unbefriedigenden Zustand möchten wir verändern. Zu diesem Zweck beschäftigt sich derzeit ein Erfurter Student der Betriebswirtschaft als Praktikant mit unserem Grünflächenmanagement. Dabei geht es ganz konkret um die Aufnah-

me aller Flächen und deren Zustandsbeschreibung in einem praktischen Soll-Ist-Vergleich. Ziel dieses Projektes ist dabei die Ermittlung des potenziellen Marktvolumens für die notwendigen landschaftsgärtnerischen Pflegemaßnahmen auf allen unseren Flächen innerhalb eines Kalenderjahres in Verbindung mit seinen ökonomischen Konsequenzen. In diesem Kontext geht es ferner um die Definition von angemessenen Pflegestandards und auch um die Erarbeitung praktikabler Vorschläge, wie bestimmte Grünflächen im Interesse sowohl des Umweltschutzes als auch der Minimierung des Pflegeaufwandes umgenutzt und umgestaltet werden können. Von dem Ergebnis der Analyse und deren betriebswirtschaftlicher Bewertung wird im Übrigen abhängen, inwieweit wir uns als RUWO selbst für unsere eigenen Flächen oder sogar die von Dritten zukünftig engagieren.

Schulabschluss (fast) in der Tasche und auf Ausbildungssuche?

Bewerben Sie sich jetzt bei uns für die Ausbildung als Immobilienkauffrau/-kaufmann ab dem 1. August 2010!

Das Berufsbild

Für das Berufsbild Immobilienkauffrau/-kaufmann setzen wir mindestens einen guten Realschulabschluss voraus. Weiterhin sollten Sie folgende Voraussetzungen mitbringen:

- Flexibilität
- Soziale Kompetenz
- Überdurchschnittliche Einsatzbereitschaft
- Freundliches kundenorientiertes Auftreten
- Kommunikationsstärke
- Loyalität und Integrität.

Die Ausbildung beinhaltet

- Bewirtschaftung von Immobilien
- Begründung und Verwaltung von Wohneigentum
- Erwerb und Veräußerung von Grundstücken
- Neubau, Modernisierung und Sanierung
- Finanzierung sowie kaufmännische Steuerung und Kontrolle.

Bewerbung unter dem Stichwort: „Bewerbung 2010“ bitte bis spätestens zum

30. Januar 2010

Auskünfte erteilt

Herr Matthias Heimbürger unter ☎ (03672) 34 85 45 oder Handy 0162 2866677.

RUWO Rudolstädter Wohnungsverwaltungs- und Baugesellschaft mbH
Erich-Correns-Ring 22c
07407 Rudolstadt
E-Mail: info@ruwo-rudolstadt.de



Naheliegende Zusammenarbeit: EVR und RUWO bringen die Sonne aufs Dach.

Gemeinsames Projekt

Die RUWO und der Rudolstädter Energieversorger EVR haben sich auf ein Gemeinschaftsprojekt zur Erzeugung von Strom aus der Sonnenenergie verständigt. Hierfür werden wir der EVR eine für diesen Zweck geeignete Dachfläche des erst im vergangenen Jahr zurück gebauten und vollständig modernisierten Wohngebäudes Breitscheidstraße 117-123 langfristig verpachten. Die EVR wird dort eine Photovoltaik-Solaranlage mit einer Leistung von 30 KW errichten und diese dann über mindestens 20 Jahre betreiben. Hintergrund dieser Kooperation ist die Tatsache, dass wir als RUWO zwar über geeignete Dachflächen verfügen, nicht aber über das für die Errichtung und Betreibung solcher Anlagen notwendige Kapital. Unser Eigenkapital wird derzeit noch dringend für die notwendigen Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen im Rahmen der Stadtumbaus und der Stadtentwicklung benötigt. Auf der anderen Seite besitzt die EVR keine Dachflächen zur Betreibung von Solarstromanlagen, so dass eine Zusammenarbeit der beiden städtischen Unternehmen auf dem Gebiet der alternativen Stromerzeugung naheliegt.

Neue Messe

Am 12. September fand die erste Saalfelder Energiesparmesse im Meiniger Hof mit dem Ziel statt, in kompakter Form über eine der wichtigsten sowohl ökologischen als auch ökonomischen Herausforderungen unserer Zeit zu informieren. Die rund 15 regionalen Aussteller aus den Bereichen alternative Energieerzeugung und Energieeffizienz, Strom- und Gasversorgung, Bau und Handwerk sowie Wohnungswirtschaft und Finanzierung zeigten ihre Produkte, Entwicklungen und Dienstleistungen rund um das



Flagge gezeigt: Die RUWO mit eigenem Stand auf der neuen Energiesparmesse.

Messethema. Auch die RUWO zeigte Flagge und war mit einem eigenen Stand vertreten. Und zwar, um mit unserer Teilnahme dem Messepublikum aus dem Landkreis zu signalisieren, dass auch wir uns insbesondere mit unseren aktuellen Modernisierungsmaßnahmen dieser wichtigen Aufgabe stellen. Zahlreiche Aktionen der Aussteller, so demonstrierten die Stadtwerke Saalfeld einen intelligenten Stromzähler und die Kreissparkasse stellte ganz konkrete Finanzierungsmodelle für private Energiesparmaßnahmen vor, sorgten für einen interessanten und abwechslungsreichen Messeverlauf.



Saalfelder Messethema: Herausforderung Energie.

Richtiges Lüften

Wasserflecken an den Wänden, Schimmel im Bad oder schwarze Flecken im Schlafzimmer können Folgen von zu geringer Raumtemperatur und zu wenig Frischluft sein. Wenn die Luft nicht genügend Frischluft aufnehmen kann, kommt es zur Kondensation und anschließend zur Nässebildung im Wohnbereich. Daraus resultieren dann häufig Schimmelbildung sowie langfristig gesehen sogar Bauschäden. Deshalb ist es auch im Winter wichtig, richtig zu lüften und zu heizen.

Um dabei nicht unnötig Energie zu verschwenden, eignet sich besonders das kurze Stoßlüften. Das bedeutet, dass die

Fenster kurzzeitig ganz geöffnet werden, wobei ein Zeitraum zwischen fünf und zehn Minuten oft schon ausreicht. Dank der kurzen Lüftungsdauer kühlen dabei die Wohnungswände und Möbel nicht aus. Deren vorhandene und gespeicherte Energie hilft dann bei der Erwärmung der Frischluft. Beim Stoßlüften bildet sich ein Kondenswasserfilm auf der Fensterscheibe, der ein Zeichen dafür ist, dass die Feuchtigkeit nach draußen strömt. Wenn dieser Film verschwunden ist, können die Fenster wieder geschlossen werden. Vor dem Stoßlüften sollten in jedem Fall die Thermostatventile an den Heizkörpern geschlossen werden, da anderenfalls unnötig viel Wärme verloren gehen würde. Zudem versucht sonst der Thermostat, die abnehmende Wärme durch letztendlich teures Überheizen zu kompensieren.

Die Fensterkipstellung zum Lüften ist hingegen vollkommen wirkungslos und eine Energieverschwendung dazu. Wer dauerhaft auf diese Weise lüftet, verursacht leicht zusätzliche Energiekosten von bis zu 200 Euro pro Heizsaison.

Geldwerter Vorteil

Die Energieversorgung Rudolstadt GmbH (EVR) hat die Aufgabe, ihre Kunden zuverlässig und versorgungssicher mit Strom, Erdgas oder Fernwärme zu beliefern. Die Kunden schätzen diese Dienstleistung, insbesondere deshalb, weil die EVR ein Rudolstädter Unternehmen ist und also vor Ort agiert. Diese Kundentreue belohnt die EVR mit zusätzlichen Bonuspunkten auf der RudolstadtCard, die dabei bares Geld wert sind. Mit dem



Abschluss einer Zusatzvereinbarung über eine Laufzeit von zwei Jahren zum Rudi-Strom- und/oder einem Rudi-Erdgasliefervertrag gewährt die EVR nochmals einen jährlichen Bonus von bis zu vier Prozent auf den jeweiligen Bruttorechnungsbetrag. Das Aufladen der Punkte auf die RudolstadtCard erfolgt normalerweise im Kundenzentrum der EVR in der Oststraße, wobei dafür lediglich die Originaljahresrechnung sowie eine gültige RudolstadtCard mitzubringen sind. Dabei entspricht ein Punkt auf der Karte genau einem Cent. Mit der RudolstadtCard kann anschließend bei allen teilnehmenden Händlern und Dienstleistern eingekauft werden.

Wie bereits in den vergangenen Jahren, führt die EVR im kommenden Frühjahr wieder Aktionstage in unserem Hause durch. Diese dienen vor allem dazu, unseren Mieterinnen und Mietern den Weg in die Oststraße zu ersparen, und gleich bei der RUWO die Punkte beziehungsweise die geldwerten Rabatte aus den Jahresabrechnungen 2009 auf die RudolstadtCard zu übertragen. Die genauen Termine stehen noch nicht fest und werden mit dem Versand der Verbrauchsabrechnungen durch die EVR mitgeteilt.



Neues Gesicht: Unsere Auszubildende Kathleen Flache.

Neue Auszubildende

Unsere Anzeigen im Internetportal der Agentur für Arbeit und auch in der letzten Mieterpost haben sich mit zahlreichen Bewerbungen gelohnt. Nach Abschluss unseres internen Auswahlverfahrens können wir Ihnen heute unsere neue Auszubildende Kathleen Flache aus Gerar vorstellen. Kathleen hat in diesem Jahr erfolgreich das Abitur bestanden und absolviert nun seit August bei uns eine dreijährige Ausbildung zur Immobilienkauffrau. Im Übrigen ist die RUWO seit mehr als zehn Jahren ein von der IHK Ostthüringen geprüfter und anerkannter Ausbildungsbetrieb in der Wohnungswirtschaft. Hierfür erhielten wir im vergangenen Jahr eine Urkunde zur Würdigung unserer Ausbildungsleistungen. Auch im kommenden Jahr wollen wir wieder einem Auszubildenden den Start ins Berufsleben in der Immobilienwirtschaft ermöglichen. Eine Nachfrage lohnt sich also.

Interessenten mit gutem Schulabschluss senden dazu ihre aussagefähigen Bewerbungsunterlagen an die folgende Adresse:

RUWO Rudolstädter Wohnungsverwaltungs- und Baugesellschaft mbH
Herrn Matthias Heimbürger, E-Mail:
m.heimbuerger@ruwo-rudolstadt.de.
Weitere Infos unter: (0 36 72) 34 85 45.

kurz + knapp + wichtig

Keine Bescheidenheit

Bescheidenheit ist anders. Während es zu einem normalen Tanz & Folkfest (TFF) genau einen Länderschwerpunkt gibt, genau zum 20. Geburtstag des TFF, das am 1. Juli mit dem gewohnten Sonderkonzert auf der Heidecksburg wie immer eigentlich vorab beginnt und am 4. Juli an gleicher Stelle endet, ganz Europa nach Rudolstadt kommen. Grund dafür ist das EBU Contemporary Folk Festival, das als kleines europäisches dem großen Weltmusikfestival seine Aufwertung macht. Das Kürzel EBU steht dabei für European Broadcasting Union und ist der Zusammenschluss der öffentlich-rechtlichen bzw. staatlichen Rundfunksender Europas. Die EBU veranstaltet neben dem wesentlich bekannteren European Song Contest, der einst ABBA mit Waterloo zu erstem Weltruhm verhalf und mit dem süßklebrigen Schlager „Ein bisschen Frieden“ sogar mal einen deutschen Gewinnertitel hatte, dieses europäische Folkfestival bereits zum 31. Mal, wobei für das TFF mit mehr als 20 Bands und Künstlergruppen aus wirklich ganz Europa zu rechnen ist, die von den jeweiligen Rundfunkanstalten einschließlich der deutschen ausgewählt, entsandt und als Weltmusikaushängeschilder ihrer Länder auch komplett finanziert werden. Kurioserweise wird sich unter diese Repräsentanten der Europäischen Rundfunkunion voraussichtlich auch eine australische Gruppe gesellen, was der Diskussion um das Für und Wider einer nochmaligen EU-Erweiterung eine ganz neue Dimension verleiht.

Ansonsten wartet das TFF wie immer auf. Obwohl so mancher meist westwärts beheimatete Festivalbesucher über die Höhe der Eintrittspreise nur freudig schmunzelt, werden diese auch im kommenden Jubiläumsjahr nicht angehoben und für die Landkreisleute dank des Engagements der Sparkasse wie immer halbiert. Es wird die Verleihung des Weltmusikpreises RUTH, das Kinderfest im Heinepark, das Instrumentenbauzentrum, die „Saalgärten-After-Hour“, Workshops, Mitmachtänze und jede Menge Straßenmusik abseits der großen Bühnen sowie das übliche Gewitter mit Starkregen und Hagel geben. Neu hingegen ist, dass die Bühne auf dem Neumarkt wieder aufgewertet wird und dass sich das Konzertzelt im Heinepark zukünftig als Open-Air-Arena präsentiert. Zum Tanz des Jahres in Rudolstadt wird der Steptanz, Äthiopien bildet mit vier verschiedenen Gruppen doch so etwas wie einen kleinen Länderschwerpunkt, und die Trompete als magisches Instrument wird in Rahmen eines großen und demzufolge lautstarken Brassband-Projektes



Heißer Juli seit 20 Jahren.

präsentiert. Dazu wird natürlich auch dem TFF-Taufejahr 1991 gedacht. Und zwar mit Texten, Fotos, Videos und natürlich auch mit Künstlern der ersten Stunde, denen es schließlich zu verdanken ist, dass gleich die Premierveranstaltung zu einem Erfolg wurde. Zu denen werden Moni, Burgi und Bäbi gehören, die für die weibliche Synthese aus Volksmusik und Kabarett stehen, Schwestern der bajuwarischen RUTH-Preisträger Biermösl Blosn sind und bereits vor 20 Jahren die Rudolstädter und ihre Gäste als die „Wellküren“ in das musikalisch-satirische Delirium trieben.

Mit 300.000 Euro Künstleretat kann man bei einem Gesamtaufwand von 1,4 Millionen Euro, stetig steigenden Produktionskosten, stabilen Eintrittspreisen und kaum noch möglichen Steigerungen bei den Besucherzahlen keine ganz großen Sprünge machen. Im Jubiläumsjahr und dank der Kofinanzierung durch die EBU vielleicht doch. In diesem Zusammenhang lesen sich die heimlichen Wünsche der Rudolstädter Festivalmacher wie das Who is Who der Weltmusik- und

Folkzene. Die dürften auch diejenigen hartgesottenen TFF-Enthusiasten, die es für vollkommen abwegig halten, einen wichtigen beruflichen Termin oder gar den Jahresurlaub auf das erste Juliwochenende eines jeden Jahres zu legen, zum Träumen und Bangen veranlassen. Zu denen nämlich Legenden wie Leonard Cohen, Tom Waits oder Manu Chao genauso wie die Berliner Kultmusikanten und Edeltexter Element of Crime oder die isländische Sängerin und Schauspielerinnen Björk. Es bleibt dem Festivalteam zu wünschen, dass zumindest einer der Wunschkandidaten Anfang Juli kommenden Jahres Zeit und Lust auf 70.000 Besucher hat sowie die treuen und auch die potenziell neuen Sponsoren ihr Geld statt in Wettskandalisportarten und Dopingstümpfe lieber in glückliche Augen unter Rastazöpfen vor großen Bühnen und vollen Rängen investieren. Denn genau die versetzen Rudolstadt regelmäßig in den gewollten offenen, lebendigen und friedlichen Ausnahmezustand und so buchstäblich in eine schillernde Stadt.



Erfolgreiche Geschichte

Das Thüringer Folklore Tanzensemble Rudolstadt stellt sich vor.

Kaum ist das Schillerjahr vorbei, da stehen in Rudolstadt schon die nächsten Jubiläen an. Das Thüringer und damit auch das Volkstedter Porzellan wird dank Georg Friedrich Macheleid 250 Jahre alt und das Tanz & Folkfest, kurz TFF, feiert das zweite Jahrzehnt seiner schillernden Existenz zusammen mit 70.000 Gästen und ganz Europa. Apropos TFF. Ganz eng mit dem verbunden und immer als Eröffnungshöhepunkt dabei, ist das Thüringer Folklore Tanzensemble Rudolstadt, das im kommenden Jahr ein ganz besonderes Jubiläum begeht: 50 Jahre, ein halbes Jahrhundert und deshalb womöglich nun ein bisschen leiser, langsamer oder gar arthritisch bedingt statischer? Von wegen. Die 165 Mitglieder, von denen die jüngsten Tänzerinnen kaum drei Jahre alt und die ältesten Tänzer ungefähr im Geburtsjahr des Vereins ihr ganz persönliches Lebenslicht erblinckten, sind mit jährlich zwei neuen Tänzen pro Gruppe, einem Repertoire, mit dessen Hilfe auf jeder Bühne in geeigneter Größe für jeweils zwei Stunden locker ein wohl choreografiertes Feuerwerk aus folkloristischen oder auch modernen Showtänzen abgebrannt werden kann, sind das exakte Gegenteil. Laut, schnell und beweglich. Dazu kommen Musikalität, akrobatisches Können, Synchronität, Temperament, Eleganz, Ausstrahlung sowie wahlweise auch Erotik und Glamour.

Wer so gut ist, der hat auch Erfolg. Der misst sich an der Begeisterung vor, hinter und auf der Bühne, an Einladungen von den gern gesehenen zahlungswilligen Firmen für deren Unternehmensfeiern, an treuen Sponsoren wie der Stadt Rudolstadt, dem Landratsamt, der Sparkasse, der Volksbank, der Rudolstädter Systembau GmbH und auch der RUWO, an Auszeichnungen und Preisen bei Wettbewerben und auf Festivals, zu denen man in aller Regel auch nur kommt, wenn man einen guten Namen hat. Die Erfolgsliste, gleichgültig von welcher Tanzgruppe man spricht, ist eine lange: So wurden allein in diesem Jahr die erwachsenen Tänzerinnen und Tänzer Gesamtsieger auf den 20. Duisburger Tanztagen, die Jugendtanzgruppe gewann den ersten Platz im Showtanz im Rahmen des offenen Thüringer Tanzwettbewerbes in Rudolstadt, bei dem auch die jüngsten Ensemblemitglieder ganz ohne Heimvorteil zwei zweite Plätze in den Kategorien Kindertanz und Folklore einheimen konnten. Dazu kommen die Auslandsgastspiele und die Teilnahme an internationalen Festivals



50 Jahre und kein bisschen leise: Das Thüringer Folkloretanzensemble gewinnt in Duisburg.



Symphatischer Botschafter: Mit Können, Temperament, Ausstrahlung und Glamour.

als die eigentlichen tänzerischen Leckerbissen, das Salz in der Suppe, oder besser und erst kürzlich, der Pfeffer im Chili. Gerade das letzte Gastspiel in Mexiko, so berichten die Tänzerinnen und Tänzer, war kein Festival von der Stange. Das lag an der Organisation der Veranstaltung mit täglich unterschiedlichen Auftrittsorten und ergo auch wechselnden Hotels, an der Exotik des Landes und seinen wundervollen Menschen sowie an einem enthusiastischen Publikum, das zum Beispiel mehr als tausendstimmig lautstark und spontan einem Rudolstädter Geburtstagskind während einer nächtlichen Open-Air-Veranstaltung gratulierte.

Wo können nun die Rudolstädter ihren Botschaftern in Sachen Lebensfreude, Weltoffenheit und Sympathie im Jubiläumsjahr applaudieren? Zum einen wie immer zum Altstadtfest und den damit verbundenen Tanzwettbewerb, auf der Niederburg in Kranichfeld im Rahmen des immerhin schon 10. Thüringer Tanz-

festes und natürlich auch und mit einem speziellen Jubiläumsprogramm aller Ensemblemitglieder während des 20. Tanz & Folkfestes. Dazu wird es ein eigenes Festprogramm am 25. September in der Rudolstädter Dreifelderhalle in der Schillerschule geben, das ganz logisch von einem Festball abgerundet wird. Während dem können sich sowohl junge wie ältere sowie gern auch männliche Tanzinteressierte sehen lassen, und bei der Gelegenheit gleich mal gegenüber den ensembleeigenen Tanzsaal mit Spiegelwand und Gymnastikstangen in Augenschein nehmen. Denn das, was auf der Bühne so leicht, anmutig und schwerelos daher kommt, hat im wöchentlichen Training mit Fleiß, Ausdauer, Schweiß und Tränen seinen Ursprung. Das und der permanente Nachwuchs sind aber die Garanten für die Zukunft des Vereins. Denn das zweite Jahrhundert Rudolstädter Tanzgeschichte wird nur dann eine erfolgreiche sein, wenn die Mädchen und Frauen von jemanden gedreht, gekreiselt und auf den Händen getragen werden.

JUNGEN IM ALTER ZWISCHEN
4 UND 12 JAHREN GESUCHT



Theater im Blickpunkt: Paul Potts bei der MDR-Schillergala mit den Thüringer Symphonikern unter Leitung von Oliver Weder.

Theater Rudolstadt im Rampenlicht

Am 10. November 2009 blickten tausende Augen durch den Bildschirm auf Rudolstadt, denn in der Stadt an der Saale feierte man den 250. Geburtstag von Friedrich Schiller. Friedrich Schiller lernte hier Goethe kennen und seine spätere Frau, fand Lebensglück und Inspiration, und seine Werke wurden dank des älteren Dichterkollegen, der seinerzeit die Bühne leitete, aufgeführt. Zu der großen Fernsehgalä „Ein Genie hat Geburtstag“ luden deshalb der MDR und das Theater Rudolstadt Stars von Film, Bühne und Fernsehen. Unter das hiesige Schauspielensemble mischten sich berühmte Gratulanten wie Dieter Mann, Thomas Rühmann und Thomas Thieme. Gemeinsam mit den Thüringer Symphonikern unter der Leitung von Chefdirigent Oliver Weder stand auch der Startenor Paul Potts auf der Rudolstädter Bühne und gab dem Abend seinen Glanz. Theaterintendant Steffen Mensching und die Schauspieler Ursula Karusseit führten durch das unterhaltsame wie anspruchsvolle Festprogramm.

Das Theater Rudolstadt fühlt sich seit jeher nicht nur seiner klassischen Tradition verpflichtet. Neben Schiller stehen genauso Werke zeitgenössischer Autoren auf dem Spielplan. Das breite Spektrum reicht von Schauspiel über Sinfoniekonzert, Oper,

Operette, Ballett oder Musical bis hin zu Jugendtheater, Kinderkonzert oder besonderen Veranstaltungsreihen wie „MMM – Was bin ich? Heiteres Beruferaten“. Am 30. Januar 2010 feiert mit dem Trauerspiel „Maria Stuart“ wieder ein neuer Schiller Premiere. Vor den politischen Wirren in ihrem eigenen Land ist die schottische Königin Maria Stuart nach England geflohen, um dort Schutz bei ihrer Cousine Elisabeth zu finden. Diese sieht in ihr jedoch weniger eine königliche Blutsverwandte als vielmehr eine Konkurrentin um die eigene Krone... Ebenfalls auf der großen Bühne zu erleben ist ab dem 20. März „Die Grönholm-Methode“ von Jordi Galceran aus dem Jahr 2003. In dem Psychothriller finden sich vier Stellenanwärter in einer spannungsgeladenen Bewerbungssituation wieder, bei der keiner weiß, wer Prüfling und wer Prüfender ist. Auch die Zuschauer nehmen einen ungewohnten Blickwinkel ein, denn ihr Sitzplatz ist erstmals auf der Bühne!

Bereits auf dem Spielplan stehen u. a. in der Regie von Herbert Olschok „Eine Familie“ von Tracy Letts, eines der derzeit meistgespielten Gegerwartsdramen, und das Erfolgsstück „Drunter und Drüber“ von Steffen Mensching und Michael Kliefert. Die am 3. Oktober 2009 uraufgeführte Anti-Depressionsrevue ist ein Gemein-

schaftsprojekt von Schauspielensemble und den Thüringer Symphonikern. Das traditionsreiche Orchester – es wurde bereits 1635 gegründet – ist ebenfalls mit einem traumhaften Märchenballett zu erleben, das auch für Kinder bestens geeignet ist. Am 9. Januar 2010 feiert „Dornröschen“ von Peter I. Tschaikowski Premiere. Gänzlich um die Thüringer Symphoniker dreht sich die zweite Uraufführung dieser Spielzeit. In der „Schicksalssinfonie“ (Premiere am 29. Mai 2010) sollen die Musiker ein lebenswichtiges Konzert bestreiten, wäre ihnen doch nur der Dirigent nicht abhanden gekommen... Außerdem wird in dieser Spielzeit die große griechische Tragödie „Antigone“ aufgeführt (Premiere am 1. Mai) und die Verdi-Oper „Ein Maskenball“ (Premiere am 24. April). Das diesjährige Sommertheater gehört dem wohl beliebtesten Komödienschreiber aller Zeiten. Ab dem 19. Juni geht auf der Heidecksburg und auf dem Hohen Schwarm Molières „Der eingebildete Kranke“ über die Bühne. Für gute Unterhaltung, geistige und leibliches Wohl sorgen zudem im Schminkkasten bei gastronomischer Bewirtung zahlreiche kleinere Stücke und Komödien. Es bleibt also spannend am Theater Rudolstadt.

Friederike Lüdde

18. Rudolstädter Altstadtfest mit Rock-Ikone Suzi Quatro und Party-Garant Achim Petry

Die musikalischen Höhepunkte für das kommende Rudolstädter Altstadtfest vom 28. – 30. Mai 2010 stehen fest. Gleich am Freitagabend startet der Stadtring Rudolstadt e.V. in bewährter Zusammenarbeit mit dem Veranstaltungsbüro Andreas Dornheim und auch mit dem Engagement der RUWO mit einem richtigen Top-Highlight. Die Queen der Rockmusik Suzi Quatro wird eines ihrer wenigen Konzerte in Deutschland geben. Ihre Karriere startete die in Detroit geborene Künstlerin 1964. Heute ist sie eine der erfolgreichsten Musikerinnen der Rockgeschichte. Mit „Can The Can“ gelang ihr im Mai

„Wahnsinn“ in zweiter Generation live auf die Bühne. Dank seiner unverwechselbaren, ausdrucksstarken Stimme und seiner überzeugenden Bühnenpräsenz feiert Achim Petry seit 2007 auch mit eigenen Liedern Riesenerfolge und führt damit die überaus erfolgreiche Familien-Musikgeschichte weiter. Mit seinem zweistündigen Live-Programm aller Petry-Hits wird er es zum Altstadtfest richtig krachen lassen: Getreu dem Motto: Nur wo Petry draufsteht, ist auch Petry drin. Der Wahnsinn geht also weiter . . .

Allein schon das Vorprogramm am Samstagabend verspricht mit dem Auftritt der



Achim Petry



1973 der internationale Durchbruch, der ihr bis heute über 50 Millionen verkaufte Tonträger eingebracht hat. Seit mehr als 35 Jahren gibt sie Konzerte auf der ganzen Welt. In Rudolstadt können sich alle Fans handgemachter Rockmusik auf ein 90-minütiges Konzert von Suzi Quatro & Band mit all ihren großen Hits wie „48 Crash“, „The Race Is On“, „If You Can't Give Me Love“, „Stumblin' In“ freuen.

Mit der Vorband für diesen Abend gibt es ein Wiedersehen mit den Publikumsliebblingen des letzten Altstadtfestes Boppin' B. Die fünfköpfige Band zählt zu den besten Rock'n'Roll-Bands Deutschlands. Durch ihre unglaubliche, teils artistische Show und mitreißende Live-Musik spielten sie sich schon nach den ersten Takten in die Herzen des Rudolstädter Publikums.

Am Samstagabend verspricht Achim Petry mit seinen acht Musikern eine Party, die keiner vergessen wird. Als Hommage an seinen im Herbst 2006 von der Bühne zurückgetretenen Vater Wolfgang Petry bringt nun der 35-jährige Sohn alle Hits wie „Verlieben, Verloren“, „Bronze, Silber und Gold“, „Weiß' Der Geler“,

Musik-Legende der Neuen Deutschen Welle Markus beste Party-Stimmung. Mit seinen bekannten Songs wie „Ich will Spaß“, „Schön sind wir sowieso“ und „Kleine Taschenlampe brenn“ bleibt Markus auf ewig im Gedächtnis der Poptation verankert. Mit über fünf Millionen verkaufter Tonträger ist Markus einer der erfolgreichsten deutschen Musiker der 80er Jahre. Den Kult dieser Jahre bringt er nun mit seiner Sängerin Sunny auf die Rudolstädter Konzertbühne zurück. Denn Spaß will Markus auch heute noch. Der Kartenvorverkauf für die Abendkonzerte mit dem günstigsten Frühbucher-Rabatt ist bereits in vollem Gange. Die Eintrittskarten sind in allen bekannten Vorverkaufsstellen erhältlich.

Neben diesen Konzerthöhepunkten laden aber auch eine Vielzahl von abwechslungsreichen und eintrittsfreien Tagesprogrammen auf mehreren Bühnen in die Rudolstädter Innenstadt ein. Mit einem Mix aus Musik, Sport, Kinder- und Familienaktionen, vielfältigen Präsentations- und Kaufangeboten sowie dem 5. bundesweiten „Offenen Tanzwettbewerb“ verspricht das dreitägige Altstadtfest 2010 wieder zu einem unvergesslichen Veranstaltungshöhepunkt für viele tausende Einheimische und Gäste aus nah und fern zu werden.



Markus & Sängerin Sunny

„Wahnsinn“ in zweiter Generation live auf die Bühne. Dank seiner unverwechselbaren, ausdrucksstarken Stimme und seiner überzeugenden Bühnenpräsenz feiert Achim Petry seit 2007 auch mit eigenen Liedern Riesenerfolge und führt damit die überaus erfolgreiche Familien-Musikgeschichte weiter. Mit seinem zweistündigen Live-Programm aller Petry-Hits wird er es zum Altstadtfest richtig krachen lassen: Getreu dem Motto: Nur wo Petry draufsteht, ist auch Petry drin. Der Wahnsinn geht also weiter . . .



Boppin' B

Standbein Fremdverwaltung

Der Altschuldenerlass und die in diesem Zusammenhang zu erreichende Privatisierungsquote veranlassten die RUWO, sich schon Anfang der 90er Jahre mit dem Thema der Wohneigentums- und Miethausverwaltung zu befassen. Ganz konkret erhielt unser Mitarbeiter Matthias Heimbürger, der als Kaufmann und Fachwirt für die Grundstücks- und Immobilienwirtschaft über die dafür nötige Fachkompetenz verfügt, bereits kurz nach der RUWO-Gründung im Jahre 1991 den Auftrag, den notwendigen Prozess der Wohneigentumsbildung in Gang zu setzen und federführend zu begleiten. Bereits 1993 konnten so die ersten Eigentümergemeinschaften gebildet werden, nur vier Jahre später schlossen wir mit dem Erreichen der vom Gesetzgeber geforderten Quote von 15 Prozent Wohneigentumsanteil die Privatisierung der ehemals RUWO-eigenen Wohnbestände ab. Dieses Ergebnis sicherte seinerzeit der RUWO einen absoluten Spitzenplatz in der Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft.

Soweit zur Geschichte. Seither hat sich die Wohneigentums- und Miethausverwaltung, kurz die Fremdverwaltung, zu einem wichtigen Standbein der wirtschaftlichen Tätigkeit der RUWO entwickelt. Durchaus auch mit neuen und anderen Aufgaben. In der Summe ist der Bereich Fremdverwaltung, der seit August diesen Jahres von der bei der RUWO ausgebildeten Immobilienkauffrau Josefine Danz personell verstärkt wird, für insgesamt 38 Wohneigentümergemeinschaften verantwortlich. Zu denen zählen einige größere Wohnanlagen, so dass hinter der vergleichsweise kleinen Zahl die große von rund 390 Wohnungen und Pkw-Stellplätzen steht. Bei diesen Quartieren handelt es sich mittlerweile beileibe nicht nur um solche, die sich einst im RUWO-Eigentum befanden. Vielmehr ist der Anteil neuer Gebäude und Wohnungen, die im Auftrag Dritter verwaltet, bewirtschaftet und sogar vermietet werden, stetig steigend.

Mit welchen Aufgaben beschäftigt sich die Fremdverwaltung konkret? Die Antwort darauf ist keine pauschale, sondern stets eine individuelle. Deren Basis ist der jeweilige Verwaltervertrag. Im Maximal- wie Idealfall entspricht die Fremdverwaltung einer Rundumbetreuung der Immobilie. Dabei können die vereinbarten Einzelaufgaben von der Organisation und Kontrolle der Hausordnung, über die Durchführung und Leitung von mindestens einer Eigentümerversammlung pro Geschäftsjahr, die Vertragsverwaltung mit den Mietern, die Baubegleitung bei notwendigen und mit den Eigentümern abgestimmten Modernisierungs- und In-



Gemeinsame Sache: Matthias Heimbürger und Josefine Danz managen die RUWO-Fremdverwaltung.

standsetzungsmaßnahmen, die Führung und Überwachung von Treuhandkonten im Auftrag der Immobilieneigentümer bis hin zum Mahnwesen bei den Mieteingängen reichen. Dabei ist der Immobilienverwalter in der Regel nicht für die einzelnen Wohnungen und deren Zustand verantwortlich, wohl aber im Interesse und Auftrag der Eigentümergemeinschaften und auch der ihrer Mieterinnen und Mieter für die Gebäudehülle.

Im Bestand unserer Fremdverwaltung sind derzeit ausschließlich sanierte Gebäude und Neubauten, darunter befinden sich Mehrfamilienhäuser genauso wie Mehrhauswohnanlagen oder modernisierte Plattenbauten, wie der in der Breitscheidstraße 58-62, deren Eigentümer mehrheitlich Selbstnutzer sind und also in ihren Gebäuden auch wohnen. Dazu werden fünf gemischt genutzte Immobilien, in denen sich sowohl Wohn- als auch Gewerberäume befinden, so zum Beispiel das Gebäude Marktstraße 22 oder das Ärztehaus in der Gartenstraße, von uns betreut. Zum Bestand der RUWO-Fremdverwaltung gehören außerdem eine ganze Reihe städtischer Garagenkomplexe an unterschiedlichen Standorten, in der Summe sind das 516 Einzelgaragen, sowie 18 Objekte, die sich im sogenannten Sondereigentum befinden, was die Vermietung und Bewirtschaftung im Auftrag Dritter, die in der Regel keine Selbstnutzer sind, meint. Gerade dieser Bereich ist für die RUWO-Fremdverwaltung ein ausbaufähiger und derzeit, nicht zuletzt auch wegen der Fachkompetenz und Seriosität unserer beiden Mitarbeiter, die dabei auch von der Einführung der vom TÜV geprüften Qualitätsstandards in den verschiede-

nen Verwaltungsprozessen profitieren, ein wachsender. Das neueste Objekt, das sich unter der RUWO-Fremdverwaltung befindet, steht in der August-Bebel-Straße 13. Dass dieses nicht das Letzte bleibt, dafür werden Matthias Heimbürger und Josefine Danz ganz sicher sorgen. Zu diesem Zweck unterbreiten diese interessierten Eigentümergemeinschaften und auch sonstigen Investoren, die ihre Wohn- und Gewerbeimmobilien rundum und vor allem aus einer Hand betreut haben möchten, gerne ein auf die individuellen Bedürfnisse zugeschnittenes Dienstleistungsangebot.



RUWO-Fremdverwaltung

RUWO Rudolstädter Wohnungswirtschafts- und Baugesellschaft mbH
Erich-Correns-Ring 22c
07407 Rudolstadt
www.ruwo-rudolstadt.de

Absprechpartner
Matthias Heimbürger
☎ (03672) 34 85 45

Josefine Danz
☎ (03672) 34 85 53

Partnerstadt Bayreuth

Was wissen wir Rudolstädter eigentlich über unsere Partnerstadt Bayreuth? Das dürfte zumindest höchst unterschiedlich sein. Dazu ein erster Versuch der RUWO-Mieterpost.

Also, Bayreuth ist eine kreisfreie Stadt in Oberfranken und seit 1990 eine Partnerstadt Rudolstädts. Mit knapp 75.000 Einwohnern hat die Stadt dreimal so viele Einwohner wie die unsere, was Bayreuth, so ein aktueller Flyer aus der Stadtverwaltung, zur neuntgrößten Stadt Bayerns, zur fünftgrößten Frankens und zur größten Oberfrankens macht. Was für Rudolstadt die Saale, ist für Bayreuth der Rote Main. Was seit einiger Zeit und insbesondere auch seit diesem Jahr für Rudolstadt Friedrich Schiller sein soll, ist seit 1876 für Bayreuth Richard Wagner. Und was für die Saalestadt ihr jährliches Tanz- & Folkfest (TFF) ist, das sind für Bayreuth die gleichnamigen Festspiele. Die finden im eigens dafür errichteten Festspielhaus auf dem Grünen Hügel statt, zeigen unsere Bundeskanzlerin gerne auch mal schulterfrei und sind insofern mit dem TFF nur schwer zu vergleichen, weil die magische Musik stets die gleiche ist: Immer wieder und ausschließlich Richard Wagner.

Doch zurück zu Bayreuth. Die Stadt ist Teil der Metropolregion Nürnberg, gehört seit 1995 dem sächsisch-bayerischen Städtetzwerk an, zu dem neben Bayreuth, Hof, Plauen, Zwickau und Chemnitz gehören, und hatte im vergangenen Jahr bei rund 6.500 Gewerbetreibenden, 47 Betrieben im verarbeitenden Gewerbe mit über 20 Mitarbeitern, die einen Gesamtumsatz von rund vier Milliarden Euro erwirtschafteten, sowie exakt 830 Handwerksbetrieben etwa 57.000 Erwerbstätige. Die Arbeitslosenquote belief sich auf 5,8 Prozent im Jahresdurchschnitt. Erst seit 1975 hat Bayreuth eine Universität mit einem 16 Hektar großen Ökologisch-Botanischen Garten als Alleinstellungsmerkmal, die mit 9.100 Studierenden in der verschiedenen nationalen Ranglisten der Universitäten und Hochschulen besonders bei den Studienrichtungen Jura, Betriebswirtschaftslehre und Physik punktet. Dazu kommen fünf Gymnasien, sechs Förderschulen oder sogar 26 Berufliche Schulen. Für die Touristen, von denen es rund 120.000 gibt, die jährlich rund 300.000 Übernachtungen buchen, stehen 17 Hotels, 12 Gasthöfe und eine Jugendherberge bereit, die insgesamt knapp 2.000 mehr oder weniger teure Betten bieten. Dies sind gewiss beeindruckende Zahlen.

Der Bayreuther Wohnungs- und Immobilienmarkt hingegen, steht vor den gleichen Herausforderungen wie der in Rudolstadt, weil der demografische Wandel auch Oberfranken nicht ausspart. Einer Prognose des bayerischen Statistischen Landesamtes zufolge, wird die Bevölkerungszahl zwischen 2009 und 2029 um 6,5 Prozent sinken.



Bayreuther Festspielhaus: Einmal Wagner, immer Wagner.

Das wären dann rund 5.000 Bayreuther weniger. Dazu kommt die Altersstruktur, die auch in Oberfranken grafisch gesehen längst keine Pyramide mehr ist, sondern eher einem schlanken Baum mit breiter Krone ähnelt, sowie eine latente Stadtfucht mit der Gefahr der Innenstädteverödung. Wie auch bei uns gibt es in Bayreuth als Antwort auf die neuen Herausforderungen an die Sozialsysteme, die Stadtentwicklung sowie an die Wohnungswirtschaft verschiedene Instrumente. So existiert ein Leitbild für Bayreuths Stadtentwicklung, das beschreibt, mit welchem Profil und welchen Stärken sich Bayreuth im Wettbewerb der Standorte um Wirtschaftskraft und Bevölkerungspotenzial bis zum Jahr 2020 positionieren will. Es gibt ein integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept, das die städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen für die Gesamtstadt Bayreuth dokumentiert und die ressortübergreifenden Ziele beschreibt sowie die Handlungsfelder der Stadtentwicklung bestimmt. Dazu gibt es das Projekt „Soziale Stadt“ für das Gründerviertel St. Georgen, das im Rahmen des Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus als Projekt zur Stärkung der lokalen Wirtschaft vom Bundesministerium für Bauwesen und Raumordnung gefördert wird und auch ein Innenstadtkonzept zur Umgestaltung des Marktplatzes, das besonders von der Initiative „Aufschwung Innenstadt“ getragen wird.

Bezüglich der Themen Wohnen und Wohnumfeld äußert sich das Bayreuther Lokale Bündnis für Familie in einer Positivliste in folgender Weise: „Die Festspiel- und Universitätsstadt Bayreuth bietet eine hohe Lebensqualität. Es ist eine Stadt im Grünen sowie eine der kurzen Wege. Durch die aktuell entspannte Situation auf dem Wohnungsmarkt kann jeder in Bayreuth ein be-

zahlbares Zuhause finden.“ Insgesamt gibt es in Bayreuth rund 38.000 Wohnungen. Darunter befinden sich allein etwa 8.400 im Bestand von drei großen Bayreuther Wohnungsunternehmen, deren größte mit fast 4.000 Wohnungen die städtische Wohnungsbau- und Wohnungsfürsorgegesellschaft der Stadt Bayreuth (GEWOG) ist. Dieses Dreigestirn hat sich seit Jahrzehnten zum Ziel gesetzt, Wohnraum für die verschiedensten Bevölkerungsschichten zur Verfügung zu stellen.

In der nächsten Ausgabe der Mieterpost werden wir uns gemeinsam mit der GEWOG, die in diesem Jahr bereits ihr 60-jähriges Jubiläum feiern konnte, auf eine Entdeckungsreise durch Bayreuth begeben. Wozu hat man sonst Partner?



Die Stadt Bayreuth unterhält seit 1990 eine Städtepartnerschaft mit Rudolstadt.

Leben bei der RUWO

Wie immer, wenn ein Jahr zu Ende geht, möchten wir an dieser Stelle mit wenigen Worten und umso mehr Bildern über das

berichten, was wir neben dem Vermieten und Verwalten, dem Bauen, Sanieren und Gestalten unserer Heimatstadt im letzten Jahr mit Ihnen gemeinsam erleben durften.



Faszinierende Sieger

Die Rhythmische Sportgymnastik ist zweifellos eine attraktive und sogar olympische Disziplin. Mädchen und junge Frauen bewegen sich in einem faszinierenden Mix aus turnerischen, akrobatischen und nicht zuletzt tänzerischen Können allein oder in einer homogenen Gruppe mit Seilen, Reifen, Bändern, Keulen oder Bällen elegant und im Einklang mit der Musik. Was so schön und dabei so leicht aussieht, will auch gut „verpackt“ sein. Genau deshalb unterstützten wir gern die Jugendwettkampfklasse des Sportvereins 1883 Schwarzza bei der Anschaffung von neuen Wettkampfanzügen. Die wiederum haben sich bei uns mit folgendem Schreiben bedankt:

„Wir schreiben Ihnen heute noch einmal aus einem sehr erfreulichen Anlass. Gestern haben wir die Thüringer Landesmeisterschaften in Schmalkalden gewonnen. Zum ersten Mal konnten wir die starke Konkurrenz aus Jena, Gera und Schmalkalden in der Juniorenwettkampfklasse eindeutig hinter uns lassen und so den Titel

nach Rudolstadt holen. Dazu haben sicherlich auch die neuen Gymnastikanzüge ihren Beitrag geleistet. Wir fühlen uns in den neuen Anzügen richtig wohl und sind sehr stolz! Wir bedanken uns recht herzlich für Ihre Unterstützung, ohne die wir die Anzüge nicht hätten anfertigen lassen können. Mit freundlichen und sportlichen Grüßen von den Mädels der Rhythmischen Sportgymnastik des SV 1883 und ihren Trainerinnen.“





Runde Leistungen

Am 21. Juni trafen sich auf dem Sportplatz im Gemeindetal Schwarzza die ganz kleinen Kicker des ganz großen Fußballs zum alljährlichen Turnier um den RUWO-Pokal. Organisiert von den Verantwortlichen des Sportvereins 1883 Schwarzza Andreas Granowski und Sven Bauer und unterstützt von der RUWO waren insgesamt 12 Mannschaften angereist, von denen die aus dem brandenburgischen Rathenow an der Havel den mit Abstand längsten Anfahrtsweg hatte. In vielen hochklassigen und spannenden Begegnungen bei aprilhaftem Wetter bewiesen die fünf- bis siebenjährigen Spielerinnen und Spieler ihr Können und zeigten im übertragenen Sinne runde und also überzeugende Leistungen. Aus dem Turnier gingen als Gewinner des RUWO-Pokals bei den G-Junioren der VfR Bad Lobenstein und bei den F-Junioren der VfL 06 Saalfeld hervor. Wie immer wurden neben den siegreichen Mannschaften auch die besten Spielerinnen und Spieler, der

erfolgreichste Torschütze und der beste Torhüter geehrt. Mit Oswin Brückner und Janina Grunewald zählten auch zwei Rudolstädter Sportler zu den Ausgezeichneten. Neben den Pokalen für die siegreichen Mannschaften und die besten Einzelakteure erhielten alle beteiligten Spielerinnen und Spieler zur Anerkennung und als Erinnerung eine Medaille sowie alle Teams einen hochwertigen Hallenfußball. Doch mit der Preisverleihung war längst noch nicht Schluss. Nach dem Pokal-Wettkampf tauschten die deutschen Biathleten rund um den Rudolstädter WM-Medaillengewinner Christoph Stephan, der seine Karriere einst beim SV 1883 begann, die Ski und die Waffe gegen Fußballschuhe und Ball und erkämpften gegen eine Auswahl aus Spielern des SV 1883 Schwarzza und des FC Einheit Rudolstadt ein leistungsgerechtes Unentschieden. Und das auch noch für einen guten Zweck.



Weihnachtlicher Glanz

„Dank einer Spende der RUWO in Höhe von 350 Euro konnte die bewegungsfreundliche Gestaltung des Schulhofes der Grundschule Schwarzza weitergeführt werden. Ihre Spende floss dabei in die Gesamtaufwendungen in Höhe von 1.200 Euro für die Anschaffung und Montage einer Torwand, auf die unsere Kinder schon so lange gewartet haben. Dafür recht herzlichen Dank.“

Diese Zeilen schrieb uns der Schulleiter der Schwarzzaer Grundschule Herr Giller. Doch damit nicht genug. Im vergangenen Jahr schmückten einige Hortkinder der Grundschule als Dankeschön zwei Weihnachtsbäume mit selbstgebastelten Sternen und kleinen Geschenkpäckchen und verhalfen so der RUWO-Geschäftsstelle zu einem ganz anderen, weil vorweihnachtlichen Glanz.





Rekordfreies Vergnügen

Der bereits vierte RUWO-Bade- und Gesundheitstag am 10. Mai machte wie immer Spaß und Gaudi, was ganz logisch am Wetttrutschenwettbewerb und an den anderen Wasserspielen lag. Der Grund für die im Vergleich zu den Vorjahren etwas geringere Resonanz dürfte das frühsummerliche Wetter am Muttertag gewesen sein, was freilich die Begeisterung unserer Badegäste nicht schmälerte. Wie auch in den anderen Jahren hatten alle unsere Mieterinnen und Mieter sowie auch unsere Kunden aus der Fremdverwaltung einen Gutschein für zwei Personen zum freien Eintritt in das Saalemaxx erhalten. Einen neuen Rudolstädter Rekordhalter in der Disziplin Wetttrutschen gab es in diesem Jahr nicht zu vermelden, wohl aber mit André Brügge einen Sieger, der in 11,11 Sekunden die schnellste Zeit aus allen vier Altersklassen errutschte. Schon traditionell fand unser Badetag wieder zahlreiche Unterstützer: Deshalb gilt unser herzlichster Dank dem gesamten Saalemaxx-Team, den Johannitern, der AWO, der Barmer und dem Jugendrotkreuz. Dazu noch einen ganz speziellen an die Bademeisterin für die zweimalige Rettung aus der Welle und an die Piratin aus dem AWO-Jugendhaus für ihren sauberen Einsatz.

**NÄCHSTER BADETAG
7. MÄRZ 2010**



Festliche Woche

Schon seit Jahren unterstützt die RUWO das Staatliche Regionale Förderzentrum Saalfeld-Gorndorf, weil wir wissen, mit welch großem Engagement und persönlichen Einsatz sich die Schulleitung und die Mitarbeiter um die Entwicklung ihrer gehandicapten Kinder und Jugendlichen kümmern. In diesem Jahr wurde unsere Spende für die Schulfestwoche vom 15. bis 19. Juni verwandt, während der das Förderzentrum aufgrund der Fusion des Rudolstädter und Saalfelder Standortes seinen neuen Namen „Jettina-Schule-Gorndorf“ verliehen bekam. Im Rahmen einer Veranstaltungsreihe auf eine ganze Woche verteilt, wurden unter anderem die neue Schule in der Saalfelder Stadtbibliothek vorgestellt, ein Schülertag nach den Ideen der Schüler, und deshalb mit Papier-schöpfen und einem anschließenden Bratwurstschmaus durchgeführt, eine Fahrt in das Freilichtmuseum nach Hohenfelden unternommen, wo die Schülerinnen und Schüler ein Fachwerk mit selbst gebrannten Lehmziegeln bauen konnten, die Gewinner eines Sportfestes auf den Anlagen der Gorndorfer Regelschule gekürt und anlässlich der Namensverleihung gemeinsam Bäume auf dem Schulgelände gepflanzt.





Sanfte Selbstverteidigung

Übersetzt aus dem Japanischen heißt Judo sanfter Weg, was vielleicht die Prinzipien dieser Sportart wie das Siegen durch Nachgeben oder das Erzielen einer maximalen Wirkung bei einem Minimum an Aufwand erklärt. Trotz dieses wenig martialischen Ansatzes ist Judo eine Kampfsportart, die konsequenterweise Sieger und Verlierer kennt. Auch beim Sportverein 1883 Schwarzta wird Judo betrieben und finden Wettkämpfe wie das sogenannte Heidecksburgturnier statt, das wir als RUWO in diesem Jahr mit einer Spende unterstützt haben. Dazu schrieb uns der verantwortliche Abteilungsleiter Thomas Schauseil:

„Der Wettkampf wurde von insgesamt 21 Vereinen aus Thüringen, Sachsen-Anhalt und Sachsen bestritten und hat allen Aktiven viel Freude bereitet. Von vielen Wettkämpfern wurden wir anschließend ausdrücklich für die gute Organisation gelobt, die erst auch dank ihrer Spende möglich war. Viele Kinder aus unserem Verein erzielten sehr gute Leistungen und konnten sich deshalb über eine Medaille freuen. Diese Erfolge dürften eine große Motivation für die künftigen Trainings- und Wettkampfleistungen unserer Aktiven sein.“

Judo-Training

für Judoka von 8 bis 10 Jahren
Montag 17.00 - 18.30 Uhr und
Mittwoch 17.00 bis 18.00 Uhr

für Judoka ab 5 Jahren
Dienstag 16.00 - 17.00 Uhr

Kampfsportraum der Turnhalle der Staatlichen Berufsbildenden Schule Rudolstadt, Trommsdorffstraße (Volkstedt-West)

Interessierte Kinder am Judosport sind herzlich willkommen.

Zufriedene Gewinner

Die Teilnahme an unserem alljährlichen MIETERPOST-Preisrätsel lohnt sich schon immer und sorgt deshalb regelmäßig für glückliche und zufriedene Gewinner. Zwei davon haben sich ganz persönlich bei uns bedankt.

Unsere Mieterin **Roswitha Molz** schrieb: „Es hat zwar etwas gedauert, bis ich den Kinogutschein einlösen konnte, aber am 5. Oktober haben wir uns spontan für den Überraschungsfilm im Cineplex entschieden. Das war ein gelungener Kinobesuch mit einem tollen Film: Bei Sekt, Eiskonfekt und einem Spitzenplatz haben wir uns den deutschen Spielfilm „Unter Strom“ angesehen. Für dieses Kinolerlebnis der für uns besonderen Art nochmals ganz herzlichen Dank.“

Und Mieter **Wolf-Dietrich Sauter** schrieb: „Am vergangenen Sonntag haben wir den Gutschein für das „Dinner für Zwei über den Dächern der Stadt“ als zweiten Preis beim Mieterposträtsel eingelöst. Im Panoramahotel „Am Marienurm“ hat es uns wie immer gefallen, noch dazu, wenn man wie wir ein vorzügliches und

hervorragend schmeckendes Menü serviert bekommt. Die vom Haus dazu ausgesuchten Getränke waren ebenfalls ausgezeichnet. Wie bedanken uns nochmals bei der Glücksfee von der RUWO für den Gewinn.“

An dieser Stelle seien neben den zu Wort gekommenen auch die übrigen Gewinner mit ihren Preisen benannt:

Kategorie Kinder bis 14 Jahre

1. Preis **Jonas Baumbach**, Rudolstadt
Familientageskarte „Saalemaxx“
2. Preis **Paul Silz**, Rudolstadt
Familienkombikarte „Feenwelthen & Feengrotten“
3. Preis **Eric Schramm**, Kirchhasel
Kinobesuch für zwei Personen mit Popcorn und Softdrink

Kategorie Erwachsene

1. Preis **Walburga Preuß**, Rudolstadt
Feenzaubertour im Feenwelthen für zwei Personen
2. Preis **Wolf-Dietrich Sauter**, Rudolstadt
Dinner für Zwei über den Dächern der Stadt
3. Preis **Roswitha Molz**, Rudolstadt
Kinobesuch für zwei Personen mit Sekt und Eiskonfekt



Grüner Daumen

Bereits zum dritten Mal hatte die RUWO die **Preisträger des „RUWO-Gärtnerwettbewerbes 2009“**

zu ihren „Gärtnerwettbewerb“ aufgerufen, und erntete nicht zuletzt auch durch den attraktiven Aufruf in der Mieterpost regen Zuspruch. Gesucht und begutachtet wurden Vorgärten, Rabatten und erstmalig auch die Balkonbepflanzungen sowohl in unserem eigenen Wohnungsbestand als auch in dem, den wir in Fremdverwaltung betreiben. Wettbewerbskriterien seitens unserer fachkundigen Jury waren die gärtnerische Gestaltung an sich, die Art und Qualität der Bepflanzung, deren Pflegezustand, der optische Gesamteindruck und die Originalität der großen und kleinen Oasen. Die diesjährigen Preisträgerinnen wurden im Rahmen einer gemütlichen Kaffeestunde gebührend gefeiert und mit Gartenmarkt-Gutscheinen im Gesamtwert von 400 Euro belohnt, die bei der Rudolstädter Firma Samen-Zimmermann einzulösen waren.

- | | |
|---------|----------------------------------------------------------|
| Platz 1 | An der Brücke 19,
Frau Renate Harder |
| Platz 2 | Schwarzburger Straße 21c
Frau Erika Deutsch |
| Platz 3 | Werner-John-Straße 8
Frau Christa Hopfe |
| Platz 4 | Johannes-Kepler-Straße 13
Frau Martina Schunke |
| Platz 5 | Kopernikusweg 1
Frau Marlon Erb |

- | | |
|-------------|------------------------------------------------------|
| Anerkennung | Mittelweg 16
Hausgemeinschaft |
| Anerkennung | Mittelweg 8
Frau Margot Kuntny |
| Anerkennung | Johannes-Kepler-Str. 16a
Frau Petra Scharf |

RUWO-Preisrätsel zum Mitmachen und Gewinnen

Wie immer ist das Procedere für unser RUWO-Preisrätsel recht einfach. Und so wird es gemacht: Lesen Sie die aktuelle Ausgabe Ihrer Mieterpost von vorne bis hinten, denn auch diesmal versteckt sich ein Großteil der Antworten in den einzelnen Textbeiträgen. Das Lösungsbeziehungswort besteht auch diesmal aus zwei Teilen. Während die erwachsenen Teilnehmer alle Antworten richtig beantworten müssen, ist von den Kindern und Jugendlichen nur der zweite Teil der Fragen zu lösen. Für beide Rätselteile gilt, dass die von Ihnen richtig ermittelten Buchstaben, wenngleich nicht unbedingt in der Reihenfolge der Fragen, das

Lösungswort ergeben. Diese Lösung steht im direkten Zusammenhang zu einem auch in der Mieterpost erwähnten Jubiläum, das im kommenden Jahr in Thüringen und auch in Rudolstadt begangen und gefeiert wird. Für Ihre Teilnahme am Preisrätsel

verwenden Sie bitte das beiliegende Antwortformular, das ein Teil unseres Einlegers ist, und senden dieses bis zum 29. Januar 2010 an uns zurück.

Selbstverständlich können Sie die Karte auch persönlich in unserer Geschäftsstelle abgeben. Die Mitarbeiter unseres Hauses und deren Angehörige sind von der Teilnahme am Preisrätsel ausgeschlossen. Die Redaktion Ihrer Mieterpost wünscht Ihnen für das Preisrätsel viel Glück, Spaß und Erfolg.

„Feldhase“, Entwurf: Theodor Körner, Nymphenburg 1914, Museum für Angewandte Kunst Frankfurt



Teil 1 für Erwachsene

Gera plant für das Jahr 2011 die Eröffnung eines Kunsthhauses. Welchem Sohn dieser Stadt ist das Gebäude gewidmet?

- W** Otto Dix
- E** Walter Gropius
- R** Lyonel Feininger

An welchem Standort Rudolstadt sollen demnächst vier zukunftsfähige Stadthäuser errichtet werden?

- W** Schlossaufgang I
- A** Schlossaufgang IV
- S** Schlossaufgang II

Wie heißt der Minister für Landwirtschaft, Forsten, Umwelt und Naturschutz im neuen Thüringer Kabinett?

- W** Matthias Machnig
- I** Christian Carius
- E** Jürgen Reinholz

Welche Einrichtung soll im Zuge des geplanten Umbaus der Kaufhalle in Volkstedt-West mit in das Gebäude einziehen?

- W** Apotheke
- A** Lotto-Toto-Shop
- S** Postfiliale

Beim Staffelfrennen während der letzten Nordischen Skiweltmeisterschaften im tschechischen Liberec gewannen die Damen des Deutschen Skiverbandes die Silbermedaille. Wie heißt die laufstarke Vizeweltmeisterin, die, wenn man so will, bei den Biathleten ausgehoben wurde?

- W** Magdalena Neuner
- E** Miriam Gössner
- R** Kati Wilhelm

Wie viele Einzelgaragen befinden sich im aktuellen Bestand der RUWO-Fremdverwaltung?

- W** 390
- I** 516
- E** 38

Welchem Genre ist das Theaterstück „Die Grönholm-Methode“ von Jordi Galceran zuzuordnen, das am 20. März 2010 im Thüringer Landestheater Rudolstadt Premiere haben wird?

- D** Trauerspiel
- A** Komödie
- S** Psychothriller

Teil 2 für Kinder und Jugendliche

Aus welcher Stadt kommen ursprünglich die Mitglieder der deutschen Pop-Rock-Band Silbermond?

- W** Berlin
- E** Magdeburg
- G** Bautzen

Wie heißt einer der Stargäste beim 18. Rudolstädter Altstadtfest im kommenden Jahr?

- D** Achim Petry
- E** Wolfgang Petry
- R** Achim Mentzel

In welchem Land feierte das Thüringer Folkloretranzensemble in diesem Jahr riesige Erfolge auf täglich wechselnden Bühnen?

- O** Australien
- L** Mexiko
- E** Äthiopien

Im Jahr 2007 kam eine Komödie in die Kinos, die mit über 6 Millionen Zuschauern Platz 8 in der Liste der erfolgreichsten deutschen Filme einnimmt? Wie heißt dieser Film?

- O** Keinhohrasen
- H** Zweiohrküken
- R** Einohrkopfhörer



Impressum
Redaktionsschluss: 03. Dezember 2009

Herausgeber:
RUWO Rudolstädter Wohnungsverwaltungs- und Baugesellschaft mbH
Erich-Correns-Ring 22c, 07407 Rudolstadt

Redaktion:
J. Adloff, B. Henschel,
M. Heimbürger, J. Danz
Telefon: 03672 3485-0
Telefax: 03672 3485-12
E-Mail: info@ruwo-rudolstadt.de
www.ruwo-rudolstadt.de

Text & Gestaltung:
wst Werbestudio in Thüringen GmbH
Büro Rudolstadt
Johannes-Brahms-Weg 7
07407 Rudolstadt
Telefon: 03672 489746
Telefax: 03672 489747
E-Mail: j.raabe@wst-werbeagentur.de
www.wst-werbeagentur.de

Druck:
SDC Satz+Druck Centrum Saalfeld GmbH