



# MIETERPOST

Die Zeitschrift der RUWO Rudolstädter Wohnungsverwaltungs- und Baugesellschaft mbH

AUSGABE 16 | 2012

## Kundeninformation RUWO

Telefon 03672 3485-0

Fax 03672 3485-12

## Bereitschaftsdienst der RUWO im Havariefall

Telefon 0162 2866644 und

03671 9900

## Die Zufriedenheit aller **RUWO-Mieter** ist unser Ziel

### Inhalt

<b>Editorial</b>	<b>2</b>
Mieterzufriedenheit im Fokus	3
Die RUWO-Mitarbeiter	6
Präsent vor Ort	8
Optimale Pflegekonzepte	9
<b>RUWO-Baumanagement</b>	<b>10</b>
Stromsperren müssen nicht sein	14
<b>Kurz, knapp und wichtig</b>	<b>16</b>
Brandschutz geht uns alle an	18
Sie haben Mietschulden: Was nun?	19
Miteinander wohnen	20
Das „Haus Lebensfreude“ hat geöffnet	22
Eulen nach Athen tragen	23
<b>Leben in Rudolstadt</b>	<b>24</b>
Das Theater wartet auf Sie	24
Vier Tage Weltstadt Rudolstadt	26
Rudolstädter Altstadtfest	27
Bayreuth 2013	28
<b>Leben bei der RUWO</b>	<b>30</b>
RUWO-Preisrätsel	36
Impressum	36





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

die Zufriedenheit seiner Kunden stets im Auge zu haben, das sollte eigentlich selbstverständlich für jedes Unternehmen sein. Aber selbst wenn diese Zielstellung fest in einer Unternehmensphilosophie verankert ist, ist es oft gar nicht so einfach, dieses Ziel dauerhaft und in jedem Einzelfall zu erreichen. Das fängt bereits damit an, dass die Kundenanforderungen oft nicht genau genug bekannt sind. Erst kürzlich war davon zu lesen, dass ein großer deutscher Versicherungskonzern sehr überrascht war über das Ergebnis einer Kundenbefragung, gerade auch die Beratungsqualität seiner Mitarbeiter betreffend.

Auch die RUWO hatte in der letzten Mieterpost anhand eines Fragebogens systematisch die Kundenzufriedenheit erfragt. Lediglich 82 von rund 2.600 Mietern haben den ausgefüllten Fragebogen zurückgeschickt. Dies entspricht einer Rücklaufquote von gerade einmal 3 Prozent.

Bei der Interpretation dieses Ergebnisses begibt man sich leicht auf den Boden der Spekulation. Waren die falschen Fragen gestellt worden oder sollte hier die alte Binsenweisheit zutreffen, nach der nur besonders zufriedene und vor allem besonders unzufriedene Kunden auf derartige Befragungen antworten?

Wir haben die wenigen Rückmeldungen dennoch sehr ernst genommen. Mehr als zwei Drittel der Mieter, die geantwortet haben, gaben zwar an, wieder einen Mietvertrag mit der RUWO abschließen zu wollen, dennoch war ein Schwerpunkt für die Unzufriedenheit die Wahrnehmung zur Zuverlässigkeit unserer Mitarbeiter bzw. die vermeintliche Nichteinhaltung von gemachten Zusagen bei der Abwicklung von Schadensmeldungen.

Bereits mit Beginn des Jahres 2012 haben wir unsere Regiehandwerker zu Hauswarten aufgewertet, die sich im Auftrag unserer Kundenbetreuer um Probleme vor Ort kümmern sollen. Einerseits sehen wir darin einen wichtigen Schritt zu mehr Kundennähe bzw. Präsenz vor Ort. Andererseits zeigte sich, dass dadurch die Anforderungen an die unternehmensinterne Kommunikation und Dokumentation deutlich gestiegen sind.

Unsere Zielstellung für die nächsten Jahre ist es daher, den Prozess von der Schadensmeldung bis zur vollständigen Erledigung so vollständig und transparent zu dokumentieren, dass jeder Mitarbeiter anhand von elektronischen Aufzeichnungen in die Lage versetzt wird, jederzeit Auskunft über den aktuellen Status der Schadensmeldung zu erteilen.

Unsere Mitarbeiter werden so künftig in die Lage versetzt, realistischere Zusagen zu machen und deren Einhaltung besser zu überwachen. Auch intern könnten doppelte Arbeitsgänge und unnötige Wege vermieden und so auch die Mitarbeiterzufriedenheit erhöht werden.

Ohne moderne technische Unterstützung wird das bei der Vielzahl der Vorgänge kaum zu schaffen sein. Wundern Sie sich also deshalb nicht, wenn Sie unsere Mitarbeiter in naher Zukunft mit mobilen Computern ausgestattet in ihrem Wohngebiet antreffen. Im Idealfall nehmen sie ihre Schadensmeldung gleich vor Ort auf und kümmern sich um deren rasche Erledigung.

Mit guten Wünschen für die bevorstehende Weihnachtszeit und das Jahr 2013 grüßt Sie herzlichst

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'J. Adloff'.

Ihr Jens Adloff  
Geschäftsführer

## RUWO-Mieterbefragung



### Die Mieterzufriedenheit im Fokus der RUWO

Aus Anlass unseres 20-jährigen Firmenjubiläums hatten wir über unsere Mieterpost sowie über die RUWO-Webseite zum ersten Mal alle unsere Mieter befragt. Und zwar zu den unterschiedlichsten Themenkomplexen. Aber stets mit dem Ziel, unsere Mieter und ihre Bedürfnisse besser kennenzulernen, zu erfahren, wie wir von unserem wichtigsten Kapital gesehen werden und unsere Arbeit eingeschätzt wird. Oder welche Handlungsfelder wir wie bearbeiten müssen, damit die Zufriedenheit sowohl kurz- als auch langfristig steigt. Über die Ergebnisse der Befragung, deren Rückschlüsse und Konsequenzen für die tägliche Arbeit für und mit den Mietern und was die RUWO im kommenden Jahr gestalten, bauen und planen will, darüber informierte sich die Mieterpost beim Interviewtermin mit dem RUWO-Geschäftsführer Jens Adloff.

**MP: Herr Adloff, wie groß war die Beteiligung an der ersten Befragung über alle Standorte und Haushalte hinweg?**

Adloff: Insgesamt haben uns 82 Rückmeldungen, sowohl in Papierform über die Mieterpost als auch per Email über unsere Webseite, erreicht. Leider entspricht das lediglich einer Rücklaufquote von rund drei Prozent.

**MP: Was schließen Sie aus diesem Grad der Beteiligung?**

Adloff: Das ist insofern schwierig zu beantworten, da es unsere erste Befragung in diesem Ausmaß war und damit Vergleichszahlen fehlen. Wenn man die Beteiligung neutral interpretiert, kommt man zu dem Schluss, dass die Mehrzahl unserer Mieter offenbar keine gravierenden Probleme mit uns und unserer Arbeit hat, denn genau danach hatten wir sie ja unter anderem befragt. Darüber hinaus denke ich, dass sich viele Mieter so verhalten haben, wie ich das selbst auch bei mir und anderen beobachte. Man meldet sich nur, wenn man über besonders positive oder extrem negative Erfahrungen berichten möchte.

**MP: Auch wenn die relativ wenigen Einschätzungen sicher nicht eins zu eins auf alle Mieter hochgerechnet werden können, hat die Befragung unter dem Strich dennoch Sinn gemacht?**

Adloff: Das auf alle Fälle. Inwieweit wir immer die richtigen Fragen gestellt haben, das sei einmal dahingestellt. Aber der Ansatz, über viele Themenkomplexe hinweg mit unseren Mietern zu kommunizieren beziehungsweise sie aufzufordern, uns anonym die Meinung zu sagen, uns zu loben und zu kritisieren, der ist für ein Dienstleistungsunternehmen wie die RUWO ganz sicher richtig. Insofern werden wir ganz sicher auch diese Umfrage, gegebenenfalls mit anderen Fragen, aber den gleichen Interessen, in Zukunft wieder durchführen.

**MP: Welche Erkenntnisse über die Stärken und Schwächen der RUWO und ihrer Mitarbeiter kann man den Umfrageergebnissen entnehmen?**

Adloff: Grundsätzlich haben wir alle Rückmeldungen sehr ernst genommen. Schließlich handelt es sich hierbei um Einschätzungen unserer Mieter. Und die sind uns wichtig.

**MP: Es ist sicher unnötig und dazu womöglich auch spekulativ, an dieser Stelle alle Fragen und die Antworten darauf zu veröffentlichen. Ein paar Trends und wie Sie die als RUWO-Geschäftsleitung bewerten, sind aber sicher möglich.**

Adloff: Selbstverständlich. Persönlich gefreut hat mich, dass die Kompetenz und Freundlichkeit unserer Mitarbeiter von

71 befragten Mietern beziehungsweise 83 Prozent als sehr gut eingeschätzt wurden. Dieses Resultat zeigt mir, dass unsere Personalpolitik einschließlich der Investitionen in die Schulung unserer Mitarbeiter richtig war und die Dienstleistungsorientierung mittlerweile bei der RUWO fest verankert ist.

**MP: Gab es auch Einschätzungen, die gewissermaßen als Handlungsempfehlungen interpretiert werden können?**

Adloff: Die gab es. Zwei Beispiele möchte ich hier stellvertretend nennen. Während unsere Mieter ganz überwiegend mit unseren Wohnumfeldern zufrieden sind, fällt dieses Ergebnis explizit befragt nach unseren Grünflächen und deren Pflege ab. Darauf haben wir reagiert, indem wir diesen Aufgabenbereich neu ausgeschrieben haben und für die Pflege der Rabatten, Hecken und Stauden sowie für unsere Baum- und Strauchflächen zukünftig ausschließlich dafür qualifizierte Fachfirmen beschäftigen werden. Zu diesem Thema finden Sie in dieser Mieterpost noch einen separaten Beitrag. Das andere Beispiel. Die Erreichbarkeit unserer Mitarbeiter wurde ganz überwiegend positiv bewertet. Deutlich weniger zufrieden waren unsere Mieter über die Zeit, die wir benötigen, um sich des übermittelten Anliegens anzunehmen und es zu lösen. Dasselbe gilt im Übrigen für die Mieterwahrnehmung bezüglich der

Zuverlässigkeit von uns getroffener Zusagen. Mit anderen Worten. Kleine, meist alltägliche Dinge dauern bei uns noch zu lange, und der Informationsfluss zwischen unserem Innendienst, der im Reparatur- oder Schadensfall die Aufträge auslöst, und den Mietern ist noch nicht optimal.

**MP: Wie kann man dieses Problem angehen?**

Adloff: Unsere Antwort darauf sind die Hauswarte, zu denen sich unsere ehemaligen Regiehandwerker Schritt für Schritt entwickeln sollen. Deren Aufgabe als Bindeglied zwischen unseren Kundenbetreuern im Innendienst und den Mietern soll sein, als Eigentümerversorger vor Ort präventiv zu arbeiten, zu koordinieren und zu kontrollieren sowie gleichzeitig als kompetenter Ansprechpartner für alle technischen Belange von den Mietern wahrgenommen zu werden. Und das mit dem Ziel, zum einen doppelte Arbeitsgänge und Zuständigkeiten zu vermeiden, und zum anderen den Prozess von der Schadensmeldung, über die Auftragsauslösung bis zur tatsächlichen Erfüllung und Abrechnung transparenter und schneller zu gestalten. Auch der Aufwertung unserer Handwerker zu Hauswarten ist ein spezieller Artikel der Mieterpost gewidmet.

**MP: Welche Umfrageergebnisse fanden Sie noch so interessant, dass wir sie an dieser Stelle erwähnen müssten?**

Adloff: Auch davon gibt es eine ganze Menge. Auf die Frage zum Beispiel, auf welchen Gebieten unsere Mieter ganz besonders die Hilfe und Unterstützung der RUWO erwarten, haben rund 90 Prozent das Thema Reparaturen sowie die Wohnungsmodernisierung benannt. Immerhin ein Drittel erwarten von uns kompetente Hilfe beim Wohnungswechsel oder bei anstehenden Vertragsänderungen und immerhin 13 von 82 Rückmeldern wünschen, dass wir mit ihnen gemeinsam nach Lösungen suchen, wenn einmal Zahlungsschwierigkeiten auftreten sollten. Aufschlussreich ist auch, dass unsere Mieter die Vielzahl der sozialen Einrichtungen in den Wohngebieten kennen und auch nutzen, wenn aber solche Leistungen zusätzlich und kostenpflichtig angeboten würden, nicht bereit wären, für diese zu zahlen. Anders sieht es bei den wohnbegleitenden Dienstleistungen aus. Hier würden unsere Mieter für die Hilfe bei Renovierungsarbeiten in der Wohnung oder bei einem anstehenden Umzug Leistungen Dritter auch gegen Entgelt in Anspruch nehmen. Das wiederum ist ein wichtiges Signal auch für unsere RUWO-Hauswarte. Interessant



Die RUWO als Bauträger: Für das künftige Wohnen „Am Fürstengraben“.

für die Mieterpost-Leser dürfte auch sein, dass unsere Mieter überwiegend eine Alternative zum RUWO-Badetag ablehnen, den also unbedingt behalten wollen. Oder dass unsere Hauszeitschrift das mit Abstand wichtigste Medium ist, mit dem sich die Mieter über uns und unsere Arbeit informieren.

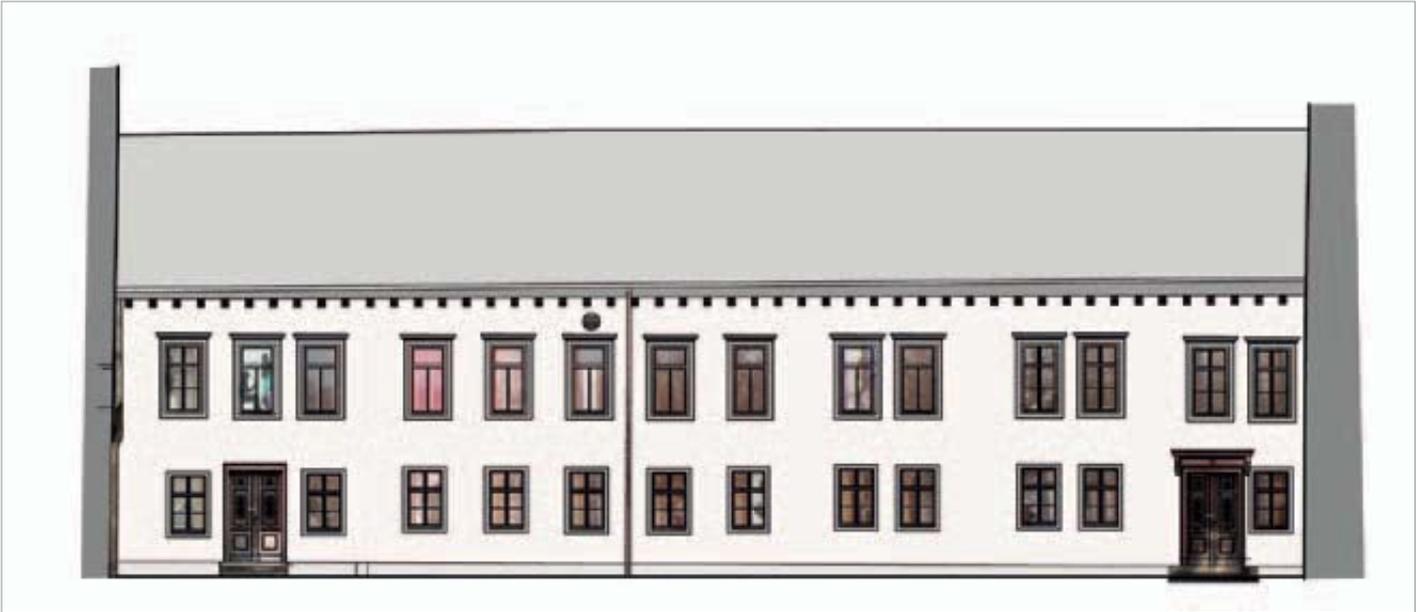
**MP: Zu einem anderen wichtigen Thema, den Investitionen. Wie geht es mit dem ersten RUWO-Neubau in der Mangelgasse 2 voran?**

Adloff: Für dieses Projekt, unsere Neubaupremiere, war die Finanzierung echt

schwierig. Die ist aber mittlerweile gesichert, so dass wir nach dem Abschluss der archäologischen Arbeiten Ende September diesen Jahres mit den Verbaue- und Gründungsarbeiten beginnen konnten. Für die hier entstehenden 25 Wohnungen, darunter 20 barrierearme, gibt es zum heutigen Zeitpunkt schon mehr Interessenten als Wohnungen. Das zeigt uns, dass die Nachfrage nach innerstädtischen Wohnraum ungebrochen ist und unser Ansatz, mit dem Neubau soliden, komfortablen sowie auch kleineren Wohnraum für ältere Bevölkerungsteile zu schaffen, richtig war. Mit der Fertigstellung der Wohnungen rechnen wir im Frühjahr 2014.



Die Aufwertung geht weiter: Auch die der Außenanlagen in der Keilhauer Straße.



Der zukünftige RUWO-Firmensitz: Das Ketelhodtsche Palais am Neumarkt.

**MP: Wann wird die RUWO-Geschäftsstelle in das ehemalige Ketelhodtsche Palais am Neumarkt umziehen?**

Adloff: Hier einen exakten Termin zu benennen, wäre unseriös. Für die Sanierung dieses innerstädtischen Denkmals bedarf es noch der Finanzierung sowie auch diverser Genehmigungen bezüglich des Umbaus. Da dieses Vorhaben darüber hinaus ein reines RUWO-Objekt ist, spricht unser Firmensitz für die nächsten Jahrzehnte, hat hier die inhaltliche und planerische Arbeit gegenüber einer schnellen Durchführung Vorrang. Derzeit beschäftigen wir uns vor allem damit, wie das Gebäude umgebaut werden kann, damit es die Anforderungen eines modernen Dienstleistungsunternehmens mit Besucherverkehr, entsprechender Technik und einer flexiblen Raumnutzung, die auch die Bedürfnisse unserer Mitarbeiter berücksichtigt, erfüllt. Parallel dazu haben wir gerade eben mit der eigentlichen Bauplanung begonnen, der dazugehörige Bauantrag wird im ersten Quartal 2013 gestellt.

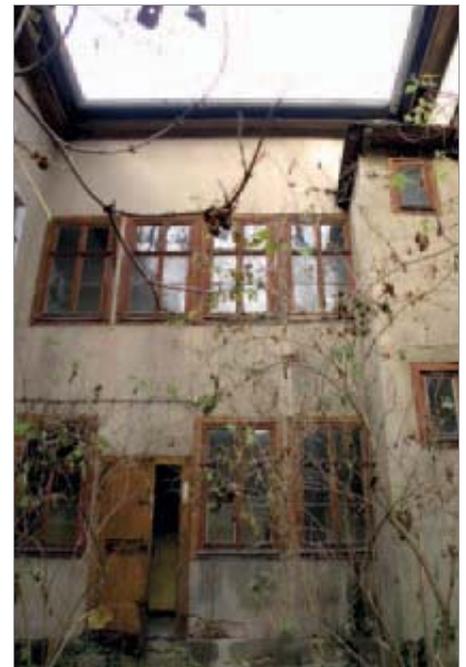
**MP: In welchem Entwicklungsstadium befindet sich das Projekt „Zukunftsfähige Stadthäuser“ am Schlossaufgang 2, die ja zu einem IBA-Projekt 2023 werden sollen?**

Adloff: Das geht in enger Partnerschaft mit der Rudolstädter Systembau GmbH und der Weimarer Bauhausuniversität voran. Zwei ganz konkrete Forschungsprojekte sind inzwischen abgearbeitet. Mit der Folge, dass der Bau aus planerischer, technischer und auch aus energetischer Sicht beginnen könnte. Was uns allerdings noch fehlt, und darüber

diskutieren die Partner aktuell ganz intensiv, ist der gesellschaftliche, soziale oder auch demografische Aspekt. Die Stadthäuser sollen eben nicht ein normales Bauträgergeschäft werden, wo ein Bauherr investiert und anschließend den Wohnraum vermietet oder verkauft. Vielmehr sollte auch das Finanzierungs- und Betreibermodell ein zukunftsfähiges sein. Und zwar, indem es zum Beispiel solche Fragen beantwortet: Wie wollen wir in Zukunft zusammen wohnen? Welche neuen Wohnformen sind möglich? Ist ein solches Projekt über ein genossenschaftliches Modell bei der Finanzierung zu stemmen? Insgesamt denke ich aber, dass wir mit den Stadthäusern ganz gute Chancen haben, die Internationale Bauausstellung auch nach Rudolstadt zu holen. Derzeit sind allerdings seitens der IBA noch keine konkreten Projektbewerbungen möglich.

**MP: Eine letzte Frage: Was ist das Besondere am Wohnen am „Fürstengraben“?**

Adloff: Was die rein technischen Details und die Ausstattung der insgesamt neun Wohnungen betrifft, für die es auch ohne neues Parkhaus genügend Fahrzeugstellplätze auf dem Grundstück gibt, finden interessierte Leser alle wichtigen Informationen im Artikel „RUWO-Baumanagement“ in dieser Mieterpost. Besonders an diesen drei denkmalgeschützten Gebäuden ist, dass wir hier als RUWO erstmalig als Bauträger auftreten. Und zwar deshalb, weil sonst das Gebäudeensemble nicht zu retten gewesen wäre. Das heißt aber auf der anderen Seite nicht, dass dieses Geschäft ein besonders lukratives für die RUWO wäre. Ich



Detail: Die derzeitige Bausubstanz des Palais von der Rückseite.

darf an dieser Stelle allen Interessenten versichern, dass der größte Teil der aufgerufenen Kaufpreise für die Eigentumswohnungen tatsächlich in den Kosten für Umbau und Ausstattung stecken. Das gilt auch für das Nebengebäude, das wir als Ausbauhaus anbieten, bei dem wir nur die bauliche Hülle und die Installationen stellen, der Käufer also über den Innenausbau selbst entscheiden kann. Mit der Vermarktung und dem Verkauf des Wohnraumes haben wir bereits begonnen. Potenzielle Käufer finden zu diesem Projekt alle wichtigen Informationen auf unserer Webseite.

## Die RUWO-Mitarbeiter auf einen Blick

### Geschäftsführung



Jens Adloff  
Geschäftsführer



Simone Streipert  
Sekretärin

### Bestandsbe- treuung Team 1



Rolf Drummer  
Teamleiter

### Bestandsbe- treuung Team 2



Josefine Danz  
Teamleiterin



Martin Glombik



Marcel Suske



Burkhard Hillig



Karola Wipprecht



Jens Schneider



Sabrina Köhler



Andreas Steudel



Udo Frühauf



Hans-Jürgen Urau



Andreas Rock



Hans-Günther Ball



**Claudia Rose**  
Qualitätsbeauftragte,  
Sozialarbeiterin

Die RUWO ist ein Dienstleistungsunternehmen, das sich täglich um die Zufriedenheit seiner Mieterinnen und Mieter kümmert. Dass wir laut der Mieterumfrage in Ihren Augen als zuverlässiger, freundlicher und kompetenter Partner gelten, dafür stehen unsere Mitarbeiter. Sie sind Menschen mit Gesichtern, Namen und Aufgaben, welche wir an dieser Stelle vorstellen:

## Vermietung



**Volker Markert**  
Teamleiter



**Simone Petermann**



**Gudrun Löhmer**



**Kathleen Fläche**

## Fremdverwaltung



**Matthias Heimbürger**  
Teamleiter



**Gabriele von der Werth**

## Azubi



**Maik Sander**

## Azubi



**Lisa Neumann**

## Baumanagement



**Jana Bollmann**  
Teamleiterin



**Anette Braun**

## Rechnungswesen



**Simone Wagner**  
Teamleiterin, Prokuristin



**Heidi Wieduwilt**



**Simone Strubl**



**Elke Weidemann**



**Angelika Scheller**



**Nicole Schmidt**



## Präsent vor Ort und für die Mieter

Der eine oder andere Mieter dürfte es seit Januar diesen Jahres bemerkt haben: Unsere Handwerker Frau Wipprecht, Herr Rock, Herr Schneider und Herr Steudel sieht man eigentlich praktisch nicht mehr beim Baumschnitt, bei der Renovierung ganzer Wohnungen, beim Tapezieren von Treppenhäusern oder dem Umbau von Bädern. Sondern viel öfter kontrollierend und mit offenen Augen und Ohren in unseren Wohngebieten und Häusern sowie in Gesprächen mit den Mietern oder von uns beauftragten Handwerkern. Das ist auch ganz richtig so. Denn schließlich haben wir unsere ehemaligen Regiehandwerker, die natürlich auch heute noch unseren Mietern unkompliziert bei kleinen Reparaturen helfen oder selbstständig die kaputte Glühbirne im Kellergang wechseln, zu RUWO-Hauswarten gemacht und damit deren Tätigkeit und Funktion in der Firma deutlich aufgewertet.

### Was heißt das konkret?

Unsere Hauswarte sind seither in die beiden Teams der Bestandsbetreuung eingegliedert und insofern die unmittelbaren Bindeglieder zwischen Kundenbetreuern und unseren Mietern, wenn es um Reparaturen und Schadensmeldungen oder um Verstöße gegen die Hausordnung wie das unberechtigte Abstellen von Sperrmüll oder das Parken auf nicht erlaubten Flächen geht. Reparaturmeldungen und Schäden nehmen unsere Hauswarte entweder selbstständig infolge ihrer Kontrolltätigkeit oder im direkten Gespräch mit den Mietern auf, begutachten die Schäden und informieren, wenn erforderlich, den zuständigen Kundenbetreuer, damit dieser einen fachlich fundierten Auftrag an eine Fachfirma auslöst. Bei umfangreichen Maßnahmen,

an denen mehrere Unternehmen beteiligt sind, koordiniert der Hauswart deren Arbeiten, kontrolliert deren Ablauf und bleibt als Eigentümervertreter der fachliche Ansprechpartner bis zum Abschluss der Arbeiten. Weil das so ist, können unsere Hauswarte sowohl unsere Inendienstmitarbeiter als auch die Mieter zeitnah über die Arbeiten informieren. Die getroffenen Zusagen sollen so verbindlicher werden.

### Was versprechen wir uns von unseren Hauswarten?

Wir möchten näher an unseren Mietern sein und sehen die Hauswarte als persönlichen Ansprechpartner und unmittelbaren Helfer für alle Fragen der technischen Infrastruktur. Sie sind für die Mieter nicht nur der erste Kontakt bei Reparaturen, sondern auch, wenn diese die Vermittlung einer Unterstützung für Renovierungsarbeiten in der Wohnung oder für einen Wohnungswechsel wünschen. Mit ihnen wollen wir den Prozess von der Schadensmeldung, über die Begutachtung, die Beauftragung von Fachfirmen zur Beseitigung bis hin zur vollständigen Erledigung der Schadensmeldung transparent dokumentieren, so dass mit Hilfe moderner Kommunikationsmittel zukünftig jeder Mitarbeiter in der Lage ist, Auskunft über den Schaden und seinen Bearbeitungsstand zu erteilen. Insofern sollten unsere Mieter sich nicht wundern, wenn sie in Zukunft unsere Hauswarte mit mobiler Computertechnik ausgestattet im Haus oder Wohngebiet antreffen. Unsere Hauswarte haben allerdings auch noch andere Aufgaben. Sie sollen offensichtliche Verstöße gegen die Hausordnung ermitteln und deren Beseitigung veranlassen. Gegenüber den Mietern sollen sie bei Streitigkeiten präventiv argu-

mentieren, um so mögliche Eskalationen zu verhindern. Und sie werden zukünftig und mit Hilfe des Programmes EBKON, wobei diese Abkürzung für Elektronische BestandsKONtrolle steht, für die Prüfung unserer Gebäude und Grundstücke im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht verantwortlich sein.

### Was sich unsere Hauswarte von unseren Mietern wünschen?

Die Liste ist gar nicht so lang. Ungern gesehen und auch nicht tolerierbar sind Mieter, die keine Mülltrennung vornehmen und rücksichtslos Grobmüll auf unseren Grundstücken entsorgen. Parkende Autos vor Hauseingängen, wo im Notfall die Feuerwehr oder der Notarztwagen halten sollte, sind kein Kavaliersdelikt. Genauso wenig wie Hunde ohne Leine und deren Besitzer ohne Beutel und Schaufel. Außerdem sollte ein sachlicher und freundlicher Ton im Miteinander zwischen unseren Mietern untereinander sowie zwischen Mietern und Hauswarten eigentlich selbstverständlich sein.





Foto: DANE Landschaftsarchitekten BDLA

## Gemeinsam die optimalen Pflegekonzepte finden

Bereits zum 1. April 2011 hatte die RUWO mit fachlicher Unterstützung durch ein Landschaftsarchitekturbüro sämtliche Leistungen zur Außenanlagenpflege sowie des Kehr- und Winterdienstes neu ausgeschrieben. Hintergrund war unter anderem die Tatsache, dass große Teile unserer Außenanlagen, insbesondere Rabatten und Staudenbeete sowie Bäume und Strauchflächen über Jahre nicht fachgerecht gepflegt und teilweise in einem bedauerlichen Zustand waren. Die Wohnumfeldpflege wurde bis zu diesem Zeitpunkt ausschließlich von Hausmeister- bzw. Reinigungsfirmen erbracht, welche in der Regel keine ausgebildeten Gärtner bzw. Landschaftspflegefachkräfte beschäftigen. Aus diesem Grund hatten wir uns entschlossen, die Leistungen künftig in zwei Teilbereiche aufzuteilen und dabei die Pflege der Rabatten, Hecken sowie Baum- und Strauchflächen ausschließlich an hierfür qualifizierte Fachfirmen zu vergeben und nur noch die Rasenpflege an leistungsfähige Hausmeisterfirmen zu beauftragen. Die Rasenpflege sollte auf Empfehlung des Architekturbüros flexibel mit einer Zielwuchshöhe vergeben werden, damit das Mähgut als Mulch auf den Flächen verbleiben kann und sich dadurch mittelfristig auch die Rasenqualität auf natürliche Weise verbessert. Ergänzt wurde die Ausschreibung schließlich durch den Leistungsbereich Kehr- und Winterdienst. Hier ging es uns vor allem um die Frage der Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit der Vertragspartner sowie um die rechtskonforme Dokumentation insbesondere der Leistungen zum Winterdienst. Verbunden war die Neuausschreibung sämtlicher Leistungen schließlich mit der Überprüfung – häufig auch der kompletten Neuvermessung – der Flächenansätze sowie der Zu-

ordnung zu den entsprechenden Häusern. Nachdem nun die erste Nebenkostenabrechnung mit den neuen Verträgen hinter uns liegt, mussten wir feststellen, dass es dabei teils zu erheblichen Kostenveränderungen gegenüber den Vorjahren gekommen ist. Während die Verminderung von Kosten erwartungsgemäß keine Nachfragen und Diskussionen hervorrief, gab es bei den Liegenschaften mit deutlichen Kostensteigerungen gegenüber den Vorjahren entsprechende Nachfragen seitens der betroffenen Mieter.

Von der RUWO wurde bereits im Vorfeld der Abrechnung für das Betriebskostenjahr 2011 dahingehend reagiert, da teilweise Kosten für Baum- und Strauchschritte, welche jahrelang unterblieben waren, nunmehr als Instandsetzung deklariert und insoweit nicht in die Umlage gebracht wurden. Darüber hinaus haben sich offensichtlich trotz aller Sorgfalt Fehler bei den Flächenansätzen eingeschlichen, die gegenwärtig noch überprüft und gegebenenfalls korrigiert werden. Schließlich hat sich auch gezeigt, dass für Liegenschaften mit besonders großen Rasenflächen ein flexibler Schnittrhythmus nach Wuchshöhe nicht geeignet ist, da er insbesondere in regenreichen Jahren zu fast wöchentlichen Schnitten führt. Wir haben diesbezüglich mit unserem Landschaftsarchitekturbüro Alternativen für die nächste Saison erörtert, um die Kosten wieder zu senken und trotzdem einen gepflegten Gesamteindruck zu erreichen. So könnten etwa nur die Randstreifen regelmäßig gemäht und die Restflächen mit Sommerblumensaaten angereichert werden. Für diese würden dann zwei bis drei Pflegegänge, etwa Ende Juni und Ende August sowie gegebenenfalls noch einmal im Herbst, ausreichend sein.

Darüber hinaus gab es auch viele Beschwerden von Mietern zu Details der Pflege durch die von uns beauftragten Firmen. Seitens der RUWO wurden hier bereits Gespräche mit den Verantwortlichen geführt, um die geforderte Qualität durchzusetzen. Auch unsere Hauswarte waren von uns beauftragt, entsprechende Kontrollen durchzuführen. Als Hauptproblem hierbei erwies sich allerdings die Tatsache, dass Beschwerden oft erst Tage oder Wochen nach den beanstandeten Pflegearbeiten an uns herangetragen wurden. Teilweise erfolgten die Reklamationen erst mit der Betriebskostenabrechnung. Für die RUWO als auch für die betroffenen Fachfirmen ist es so kaum noch möglich, eine sachliche Klärung herbeizuführen. Deshalb haben wir zwischenzeitlich vereinbart, dass in den Häusern entsprechende Aushänge angebracht werden, auf denen die Kontaktdaten der Pflegefirma für entsprechende Beanstandungen ersichtlich sind. Die RUWO bittet Sie als Mieter, deshalb in Zukunft möglichst umgehend und direkt auf etwaige Missstände zu reagieren. Die Unternehmensleitungen haben uns gegenüber versichert, dass sie gewillt sind, die Qualität der Pflegeleistungen im kommenden Jahr zu verbessern.

Als Fazit aus diesem Prozess lässt sich aus Sicht der RUWO ableiten, dass gut gemeinte Veränderungen nicht immer sofort zu den erwarteten Erfolgen führen. Trotzdem sind wir überzeugt, dass es richtig und notwendig war, das schwierige Thema der Außenanlagenpflege anzupacken. Es kommt jetzt darauf an, möglichst gemeinsam mit unseren Mietern und den von uns beauftragten Firmen die optimalen Pflegekonzepte für die jeweiligen Liegenschaften zu finden.

*Jens Adloff*



## RUWO-Baumanagement

Wie praktisch überall in Thüringen hält auch in Rudolstadt der Wohntrend „Zurück in die Innenstadt“ unverändert an. Dem hat sich in den vergangenen Jahren auch die RUWO gestellt. Stellvertretend seien an dieser Stelle der Umbau des Gebäudes Mangelgasse 7 sowie die vier denkmalgeschützten Wohnblöcke an der Schwarzburger Chaussee 32-48 genannt. Und auch ganz aktuell sowie in naher Zukunft sind wir im Zentrum Rudolstadts aktiv: Dabei geht es zum einen darum, Wohnraum im Stadtzentrum nachhaltig zu modernisieren. Zum zweiten um die qualitativ hochwertige Aufarbeitung der historischen Bausubstanz eines denkmalgeschützten Gebäudes mit dem Ziel, den geschaffenen Wohnraum als Eigentumswohnungen zu vermarkten. Und zum dritten um einen modernen, sozialen Wohnungsneubau unmittelbar am Rudolstädter Markt. Zwei von drei dieser Vorhaben wurden mittlerweile begonnen: Bei unserem Neubau in der Mangelgasse 2 sind die Gründungsarbeiten im Oktober angelaufen und auch die Vermarktung der Eigentumswohnungen Vorwerksgasse 13 / Stiftsgasse 27 und 27a wurde bereits gestartet. An diesem denkmalgeschützten Gebäudekomplex ist der Baubeginn im Frühsommer 2013 vorgesehen. Unser drittes großes Vorhaben, die Sanierung und Umgestaltung des ehemaligen Ketelhodtschen Palais neben dem Gericht am Rudolstädter Neumarkt, das zukünftig einmal die Geschäftsstelle der RUWO werden soll, ist derzeit in der planerischen Vorbereitung. Die gegenwärtige Konzentration unserer Bauarbeiten auf die Altstadt heißt freilich nicht, den Stadtbau in Volkstedt-West und Schwarza-Nord aus den Augen zu verlieren. Auch hier wird es mit weiteren Komplett- und Teilabrissen bei gleichzeitiger Sanierung des verbleibenden Wohnraums weitergehen. In unsere Planungen aufgenommen sind dabei die Quartiere Johannes-Kepler-Straße 34 - 40a und An der Brücke. Ziel dieser Maßnahmen ist auch hier, die Wohnqualität und somit die Mieterzufriedenheit für alle Altersgruppen und Familienstrukturen nachhaltig zu verbessern. Stichwörter hierfür sind Barrierefreiheit, Wohnumfeldaufwertung, neue Wohnformen und -gruppen, Sozialstation oder Service-Wohnen sowie für unsere Bestände die weitere energetische Modernisierung voranzutreiben.

Wie in allen bisherigen Mieterpostausgaben auch, möchten wir Sie im Folgenden kurz in Wort und Bild über unsere abgeschlossenen, die aktuellen sowie die geplanten Investitionen in unsere Bestände und Wohnumfelder informieren:

## Abgeschlossene Bau- maßnahmen



### Keilhauer Straße 8 + 10

Hier wurden die umfangreichen Sanierungs- und Instandsetzungsarbeiten des Gebäudes mit sechs Wohnungen nach dem Vorbild und dem Standard des benachbarten Objektes Keilhauer Straße 2 / Klinghammer Straße 11 abgeschlossen. An Einzelmaßnahmen zwischen dem Baubeginn im Dezember 2011 und dem -abschluss im September wurden durchgeführt: An dem Gebäude wurde das Dach erneuert, Balkone an dessen Gartenseite angebaut und die Fassade gedämmt. Dazu wurden hochwertige Holzsprossenfenster mit Drei-Scheiben-Verglasung eingebaut, die oberste Geschoss- und die Kellerdecke gedämmt, die Küchen und Bäder gefliest, Laminat in den Wohnräumen verlegt, neue Türen eingebaut und die Küchen um eine Speisekammer erweitert. Und natürlich wurde auch die komplette Haustechnik, das heißt die Heizung und Warmwasserversorgung sowie die Elektro- und Sanitärinstallation einschließlich der Sanitärkeramik und der Armature erneuert.

### Wohnumfeldgestaltung Keilhauer Straße 4 + 6 und 8 + 10

Bei beiden Gebäuden haben wir im Vorgarten bis zu den Hauseingängen die Freiflächen vollkommen neu gestaltet. Dabei wurden die alten Stützmauern abgerissen, am Haus Keilhauer Straße 4 + 6 eine neue errichtet, die vorhandenen Sträucher, Stauden und Bäume gerodet, vier Müllstellplätze geschaffen sowie zur Straße hin neue Stauden und Bäume ge-



pflanzt. Hinter dem Haus Keilhauer Straße 8 + 10 wurden von uns zusätzliche Mietergärten angelegt und mit einer Hainbuchenhecke voneinander abgetrennt.

## Wohnumfeldgestaltung Erich-Correns-Ring 1a – 2c / 1. Bauabschnitt

Hier haben wir die Freiflächen auf Seiten der Hauseingänge neu gestaltet. Dazu wurden die stark geschädigten Kirschbäume entfernt sowie die maroden Gehwegbeläge, Stützmauern und Stufen abgerissen. Anschließend wurden neue breite Gehwege, Zugänge zu den einzelnen Haustüren sowie ein Fahrradstellplatz gebaut, die Fahrzeugstellplätze vergrößert und neugestaltet, im Bereich der Stellplatzanlage ein Mülltonnenstellplatz mit Einhausung errichtet sowie abschließend die Flächen zwischen Gehweg und Stellplätzen mit neuen Bäumen und Sträuchern bepflanzt.

## Wohnumfeldgestaltung Erich-Correns-Ring 3-8 / 1. Bauabschnitt

Im Zuge der Neugestaltung der Wohngebäudevorzone wurde ein Baum gerodet sowie die alten Gehwegbeläge und Treppen entfernt. Anschließend bauten wir einen befahrbaren und nunmehr auch beleuchteten Wohnweg als Feuerwehrezufahrt sowie für die Müllentsorgung und das kurze Be- und Entladen, der als Einbahnstraße von der Franz-Liszt-Straße hin zum Fußgängerüberweg führt. Die Zugänge zu den Haustüren wurden gepflastert, der Mülltonnenstellplatz eingehaust und als Einfassung des Grundstückes Hecken angepflanzt.

## Schlossaufgang I/5

Dieses Gebäude steht im Rudolstädter Sanierungsgebiet sowie direkt am

Schlosshang, was seinen Erhalt und die spätere Sanierung als sinnvoll erscheinen lässt. Weil das so ist, haben wir im vergangenen Jahr mit Hilfe von Städtebaufördermitteln die Notsicherung des Gebäudes, an dem insbesondere das Dach enorme Schäden aufwies, vorgenommen. Dazu wurden auf dem Hauptdach Dachpappe verlegt, der rückwärtige Seitenflügel des Hinterhauses teilweise abgebrochen sowie die einzelnen Geschosse entrümpelt.



## Wohnumfeldgestaltung Goethestraße 15 – 25 / 2. Bauabschnitt

Nachdem wir im vergangenen Jahr zur Verbesserung der Wohnqualität und zur spürbaren Aufwertung der beiden Gebäude in Rudolstadt-West in einem ersten Bauabschnitt Vordächer über die Hauseingangstüren angebaut, die Wege zu den Hauseingängen gepflastert und die Rabatten vor den Häusern neu mit Sträuchern, Blumen, Solitärgehölzen, Bäumen, Bodendeckern und Stauden bepflanzt hatten, wurden nun in einem zweiten Abschnitt die Freiflächen zwischen der Goethestraße und dem Wohnweg sowohl hauseingangs- als auch hangseitig vollkommen neu gestaltet. Dazu mussten zuerst die vorhandenen Sträucher und Grasflächen beseitigt werden. Anschließend bauten wir drei Müllstellplätze mit den dazugehörigen Stützmauern, legten neue Sitzmöglichkeiten an, erweiterten die Parkflächen an der Goethestraße um zwei Stellplätze und verlegten den bereits vorhandenen Spielplatz. Abschließend wurden auf dem Gelände neue Bäume, Stauden und Sträucher gepflanzt, welche zu den verschiedenen Jahreszeiten ein vielfältiges Farbspiel bieten. In einem dritten Bauabschnitt, der sich derzeit in der Planungsphase befindet, wird es um die Neugestaltung der Außenanlagen auf der Balkonseite gehen, um die Erneuerung der Wege zu den Kellereingängen sowie um die weitere Begrünung des Grundstückes.



## Service-Wohnen: Scheinpflugstraße 3

In diesem im Jahr 1989 errichteten sechsgeschossigen Gebäude wohnen viele ältere Mieter, von denen wiederum eine ganze Reihe auf Gehhilfen oder sogar auf einen Rollstuhl angewiesen sind. Dort haben wir ein „Betreutes Wohnen“ als eine neue „RUWO-Wohnqualität“ angeboten, was im Detail bedeutet: Nachdem wir hier bereits im vergangenen Jahr den Hauseingang mit einem Lift sowie einem Vordach versehen, die Eingangstreppe erneuert sowie das Haus mit einer automatischen Türöffnung, einer neuen Briefkasten- sowie einer Wechselsprechanlage ausgestattet hatten, konnten im Frühjahr dieses Jahres die Serviceräume im Erdgeschoss eröffnet werden. Diese bestehen aus den Büroräumen eines häuslichen Pflegedienstes, einem Conciergedienst als Mieterservice im Haus sowie einem gemütlichem Mehrzweckraum. Letzterer dient als Begegnungsstätte und Treffpunkt für die Anwohner und wird unterschiedlich genutzt, zum Beispiel für Familienfeiern.





Der Kran steht: Für den RUWO-Neubau in der Mangelgasse.

## Aktuelle Baumaßnahmen Neubau Mangelgasse 2

Wie bereits in der letzten Mieterpost kurz berichtet, wird die RUWO auf dieser übergangsweise als Parkplatz genutzten innerstädtischen Brachfläche ihren ersten kompletten Wohnungsneubau errichten, wobei die Bebauung des Quartiers einem Architekturwettbewerb aus dem Jahre 2004 folgt. Vor dem eigentlichen Baubeginn, wurde von April bis Juli diesen Jahres das Baufeld von den Archäologen des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie erkundet. Diese Feldarbeit wird derzeit gerade ausgewertet, wobei sowohl stadt- als auch kulturgeschichtlich interessante Ergebnisse zu erwarten sind. So wurde zum Beispiel ein größerer

spätmittelalterlicher Keller, eine Zisterne sowie eine vermeintliche Pferdetränke freigelegt, wobei sich ein früherer Straßenverlauf mitten durch das Baufeld aufzeigte. Das moderne und mit Aufzug ausgestattete Wohngebäude wird über 25 attraktive Wohnungen verfügen, darunter 20 altersgerechte, das heißt barrierearme und kleinere Wohnungen mit Loggien als individuelle Freiräume, sowie fünf großzügige Maisonette-Wohnungen im Obergeschoss mit Dachterrassen. Für genügend Fahrzeugstellflächen am Objekt wird zudem eine Anwohner-Tiefgarage sorgen. Die im Oktober angelauten Verbau- und Gründungsarbeiten werden bis zu Beginn des kommenden Jahres andauern, mit der Fertigstellung der Wohnungen rechnen wir im Frühjahr 2014.

## Geplante Baumaßnahmen Wohnen „Am Fürstengarten“: Vorwerksgasse 13 / Alte Straße 30

In einem ersten Bauabschnitt haben wir unter Inanspruchnahme von Städtebaufördermitteln das denkmalgeschützte Quartier „Am Fürstengarten“ - Vorwerksgasse 13 mit Anbau und Nebengebäude gesichert. Daran anschließend werden wir mit einer qualitativ hochwertigen und denkmalgerechten Sanierung des Stadthauses (Vorwerksgasse 13) mit der ehemaligen Bäckerei (Stiftsgasse 27) und dem dazugehörigen Gartenhaus (Stiftsgasse 27a) beginnen. Ziel dabei ist, die Besonderheiten des Einzeldenkmals zu erhalten sowie anschließend den entstehenden Wohnraum als Eigentumswohnungen, für die sich die Möglichkeit



Blick auf den künftigen Hofgarten.

von steuerlichen Vergünstigungen gemäß Denkmal-AfA (AfA: Absetzung für Abnutzung) bietet, zu vermarkten. Was macht den besonderen Charme des Ge-

bäudes im Detail aus? Für den stehen alte Gewölbekeller, eine historische Holzterasse im Treppenhaus, teilweise Tafelparkett und breite Dielen, gefelderte Dielenböden, historische Türen, Fenster und Beschläge, Stuckdecken und Enfilade (aneinandergereihte Räume zu einer Zimmerflucht) mit Doppelflügeltüren. Während die historische Fassade zur Straße hin im Zuge des Umbaus erhalten bleibt, wird dagegen die Hoffront erneuert und mit einer großzügigen Verglasung und schieferfarbenen Fassadenelementen ein modernes Gesicht erhalten. Für die Bäder und Wohnküchen ist ein zeitgemäßes Design vorgesehen. Im dreigeschossigen Haupthaus sollen insgesamt sechs Eigentumswohnungen entstehen, wobei die im Erdgeschoss über Gartenterrassen und die auf den beiden Etagen über Loggien auf der Hofseite verfügen werden. Im Anbau, der früheren Bäckerei, wird es zwei individuell zugeschnittene Wohnungen geben mit Dachterrassen auf dem Flachdach. Eine weitere Eigentumswohnung, zu der ein kleiner Garten gehören wird, entsteht durch den Umbau des Gartenhauses direkt an der Stadtmauer. Die insgesamt neun individuell und hochwertig hergerichteten Wohnungen werden darüber hinaus über einen gemeinschaftlichen grünen Wohnhof verfügen. Nach dem Start der Vermarktung haben wir im November mit dem Verkauf des Wohnraumes begonnen. Potenzielle Interessenten können sich auf der RUWO-Webseite seither über den aktuellen Verkaufs- und Umbauzustand des Objektes informieren.



## Zukünftiger Firmensitz der RUWO: Neumarkt 1

Noch etwas länger als der Umbau des Wohnquartiers „Am Fürstengarten“ dürfte sich unsere langfristig geplante Sanierung des ehemaligen Ketelhodtschen Palais neben dem Gericht am Neumarkt 1 hinziehen. Voraussichtlich erst im Jahr 2014 wird dann die RUWO umziehen und das denkmalgeschützte Gebäude als ihren Firmensitz nutzen. Mit dem vorgesehenen Umbau möchten wir zum einen ein Zeichen setzen, wie leerstehende, aber historisch wertvolle Bau-



Das RUWO-Quartier „Am Fürstengraben“: Qualitativ hochwertige Wohnungen stehen ab sofort zum Verkauf.



Historische Traufen am Neumarkt 1.

substanz, einer zeitgemäßen Nutzung zugeführt werden kann. Zum zweiten damit dokumentieren, dass sich die RUWO als städtisches Unternehmen nicht nur für den Stadtumbau in den Großwohnsiedlungen, sondern auch bei der Revitalisierung der Innenstadt engagiert. Sowie zum dritten unterstreichen, dass wir als größtes Rudolstädter Wohnungsunternehmen und insofern als wichtige Anlaufstelle für viele Bürger auch in das Stadtzentrum gehören. Wobei wir natürlich Volkstedt-West nicht vergessen, sondern dort eine Servicestelle einrich-



Der Innenhof des Palais.

ten wollen. Im Objekt selbst sind nach dem Umbau ein offener, bürgerfreundlicher Eingangsbereich, eine funktionale Büroorganisation unter Nutzung moderner Medientechnik sowie eine flexible Raumnutzung geplant. Noch ungeklärt hingegen ist die Parkplatzsituation für unsere Besucher. Nachdem wir in den vergangenen Monaten den zum Denkmalschutzensemble der Rudolstädter Kernstadt gehörenden Bestand genauso sorgfältig wie aufwendig analysiert und dokumentiert haben, haben wir jetzt mit der eigentlichen Bauplanung begonnen.

## Johannes-Kepler-Straße 34 – 40a

Für dieses Wohnquartier ist für das nächste und übernächste Jahr der Umbau mit Fördermitteln aus dem Programm Stadtumbau Ost einschließlich Teilrückbau und umfassenden Modernisierungsmaßnahmen vorgesehen. Im Zuge der Sanierung des Gebäudekomplexes werden sowohl die Eingangszonen als auch die Treppenhäuser gemäß den aktuellen Brandschutzanforderungen hergerichtet, die Fassaden im Sinne einer Energieeffizienzsteigerung gedämmt und abschließend das Wohnumfeld neu gestaltet.

## Schlossstraße 3 – 9

Zum Zwecke der Erhöhung der Wohnqualität sowie der Mieterzufriedenheit wird jede Wohnung zukünftig über einen Balkon verfügen, diese werden an der Hofseite angebaut. Dazu werden am Wohnblock die Fenster im Bereich der Balkone erneuert und Balkontüren eingefügt, die Hoffassade ausgebessert und abschließend mit einem neuen Anstrich versehen.

## Stromsperren müssen nicht sein

Energiewende, Klimawandel, erneuerbare versus konventionelle Energieträger, Stromtrassen von Nord nach Süd und das unbeantwortete Problem deren Bezahlung sowie das Szenario dauerhaft steigender Energiepreise. Es ist, wie es ist: Die Energiewirtschaft bleibt in aller Munde, zumindest wenn man die inflationär erscheinenden und praktisch immer nur Risiken, Unwägbarkeiten und Preissteigerungen verheißenden Pressemeldungen liest, sieht oder hört. Einmal abgesehen davon, dass es sich ganz leicht nachweisen lässt, dass weder die Stromerzeuger, die Händler oder gar die regionalen Stadtwerke die wirkliche Ursache der Aufwärtsspirale bei den Preisen sind, sondern vielmehr der Staat mit seinen diversen und ganz sicher nicht immer zielführenden Steuern und Abgaben, bleiben bezahlbare Rechnungen für Strom, Gas und Wärme trotz allem ein Thema. Die Energie darf nicht zum Luxusgut werden: Wie man Energie sparen kann, was man unbedingt unternehmen sollte, wenn man doch einmal in einen finanziellen Engpass gerät und wie unser örtlicher Energieversorger, die EVR, von ihren Kunden wahrgenommen wird, darüber sprach die Mieterpost (MP) mit dem Verantwortlichen für Vertrieb und Handel Christian Engel.

**MP: Herr Engel, die EVR hat im letzten Jahr 400 Rudolstädter Haushalte nach deren Zufriedenheit befragt. Was waren die Ergebnisse?**

Engel: Die von unseren Kunden vergebenen Noten waren über alle Fragekomplexe hinweg gut. So werden wir als kundenorientierter und -naher, in Rudolstadt präsenter, fairer, flexibler und kompetenter Partner wahrgenommen. Insbesondere bezüglich der Korrektheit der Energieabrechnungen und der Kundenbetreuung und -beratung vor Ort, waren die befragten Haushalte sogar mehrheitlich mit uns sehr zufrieden. Das Gleiche trifft auf die Transparenz und Vielfalt unserer Strom- und Erdgastarife einschließlich der lohnenden Rabattierung über die Rudolstadt-Card zu. Auch was die Zuverlässigkeit der Strom- und Erdgasversorgung angeht, waren die Bewertungen seitens der Kunden überdurchschnittlich.

**MP: Wir kennen zwar nicht genau die gestellten Fragen, aber dass Ihre Kunden keine Mängel oder Defizite festgestellt haben, mag man eigentlich kaum glauben.**

Engel: Natürlich wurden die auch bei uns festgestellt. So besteht zum Beispiel bei unserem Internetauftritt beziehungsweise



Trotz Energiewende muss der Strom bezahlbar bleiben.

genauer, was dessen Informationsgehalt betrifft, im Vergleich zu anderen Versorgern ein Nachholbedarf. Hier wurde bereits von unserem Marketing ein Konzept für eine neue Website erarbeitet, welches sich in den letzten Zügen der Umsetzung befindet. Der neue Internetauftritt wird kundenfreundlicher und informativer sein und soll im Januar 2013 online geschaltet werden. Unter anderem soll dann auch intensiver über unser gesellschaftliches Engagement für Rudolstädter Vereine, soziale Einrichtungen und Events wie das Altstadtfest kommuniziert werden. Die Rudolstädter sollen ruhig wissen, dass wir nicht nur ihr verlässlicher Energielieferant zu fairen Preisen sind, sondern uns auch sonst für die Menschen und ihre Belange interessieren.

**MP: Kommen wir zu einem ganz anderen Thema: In einer freien Gesellschaft wie der unseren kann praktisch jeder unverschuldete in eine finanzielle Schieflage geraten. Sei es nun durch Arbeitslosigkeit, Krankheit, schlechte Entlohnung oder auch verspätete Zahlungen seitens des Arbeitgebers. Was passiert eigentlich, wenn man die Stromrechnung beziehungsweise die monatlichen Abschläge nicht mehr bezahlen kann?**

Engel: Wenn sich der Betroffene nicht bei uns meldet, kommt es zu einem automatischen Verfahren mit befristeten Zahlungsaufforderungen, Mahnungen zuzüglich Mahngebühren und der Ankündigung einer Stromsperre. Das Ende dieses Verfahrens ist dann ein Schreiben, das den Zeitpunkt der tatsächlichen Stromsperre definiert. Dadurch erhöhen sich die uns geschuldeten Beträge nochmals um rund 100 Euro als Gebühr für die Stromsperre.

**MP: Wie kann man in einer Notlage ein solches Szenario verhindern? Denn schließlich ist es ja so, dass man erst merkt, wie sehr der Strom fehlt, wenn er tatsächlich nicht mehr fließt und damit jede Menge eigentlich selbstverständlicher, mitunter sogar existenzieller Dinge nicht mehr funktionieren.**

Engel: Vorab: Eine Stromsperre liegt weder wirtschaftlich noch sozial in unserem Interesse. Also muss eine gemeinsame, für beide Partner befriedigende Lösung gesucht, gefunden und dann auch konsequent umgesetzt werden. Das setzt natürlich zunächst einmal voraus, dass der Schuldner selbst aktiv wird, gleich auf die erste Mahnung reagiert und das offene Gespräch mit uns sucht. Das ist die Grundvoraussetzung. Wenn diese vorhanden ist und erkennbar wird, dass der Stromschuldner willens ist, seinen Verpflichtungen nachzukommen, dann lässt sich praktisch immer eine Lösung finden.

**MP: Wie könnte eine solche aussehen?**

Engel: Eigentlich sind die immer individuell und auf jeden Einzelfall zugeschnitten. Gerade deshalb möchten wir ja an dieser Stelle dazu aufrufen, sich rechtzeitig, persönlich und ohne Hemmungen bei einem Problem mit der Stromzahlung an eine unserer Mitarbeiterinnen im Kundenzentrum zu wenden. Es gibt wirklich eine ganze Reihe von Möglichkeiten, und zwar bevor der Schuldenberg unüberschaubar wird oder gar die Stromsperre droht. Stichwörter dafür sind der Abschluss von Ratenzahlungsvereinbarungen, die Umschuldung privater Darlehen zugunsten des Strombezugs, ein Tarifwechsel und, ganz besonders wichtig, die Hilfeleistung durch Dritte. Die wird leider von den Betroffenen nicht immer in Anspruch genommen, obwohl die Kriterien für eine solche Unterstützung klar definiert sind. Ursachen für dieses Phänomen sind leider häufig Unwissenheit und falsche Scham.

**MP: Eine gute Idee, um möglichst wenig für Energie zu bezahlen, ist davon wenig zu verbrauchen. Was raten Sie den RUWO-Mietern?**

Engel: Obwohl das Energiesparen scheinbar unsere Geschäftsidee konterkariert, ist die Schonung der Ressourcen natürlich ein ganz wichtiger Bestandteil unserer Firmenphilosophie. Dabei ist das Feld der Energieeffizienzsteigerung ein



Die Geschäftsleitung der Energieversorgung Rudolstadt GmbH (v.l.): Christian Engel, Werner Pods, Heike Sonnleitner, Stefan Krähmer und Alf-Dieter Borsch.

weites. Insofern gibt es keinen Königsweg und nicht den entscheidenden Rat. Wirklich zielführend ist die Summe an Maßnahmen. Die reichen von der energetischen Sanierung der Gebäude, über das eigene Verbrauchsverhalten bis hin zum richtigen Heizen und Lüften der Wohnung. Auch das Verwenden von Energiesparlampen, die Nutzung von besonders energiesparenden Haushaltsgeräten oder der berühmte Stand-by-Knopf unserer Fernseher und Computer gehören zu diesem Mix. Berücksichtigt man das hohe Niveau bei der energetischen Sanierung der meisten RUWO-Gebäude, bleibt unter dem Strich in aller Regel ein Einsparpotenzial beim Strom zwischen 5 und 30 Prozent pro Wohnung.

**MP: Energiesparen heißt aber nicht nur Stromsparen.**

Engel: Das ist richtig. Deshalb liefert die EVR nicht nur Energie, sondern fördert auch solche, die wir für besonders nachhaltig und zukunftsfähig halten. Dazu zählen neue Elektro- und Erdgasfahrzeuge, für die wir Strom beziehungsweise Bio-Erdgas zur Verfügung stellen. Parallel dazu fördern wir finanziell den Ein- und Umbau von Heizungsanlagen und im Rahmen der Rudolstädter Energiespar-

wochen den Energieeffizienzcheck von Wohngebäuden. Welche Fördermöglichkeiten das im Detail sind, das konnten interessierte RUWO-Mieter bereits im Rudi-Blatt vom September 2012 nachlesen. Im Übrigen liegt eine genaue Aufstellung der Förderungen im Kundenzentrum der EVR und im Bürgerservicebüro der Stadt Rudolstadt aus. Welche Antragsformalitäten mit den einzelnen Maßnahmen verbunden sind, erklären Ihnen gern die Mitarbeiterinnen aus dem Vertrieb persönlich.

**MP: Im letzten Jahr kam es bei der RUWO zu einem Wohnungsbrand, dessen Ursache ein falscher Schmelzeinsatz im Sicherungskasten war. Was ist da passiert?**

Engel: Sicherungen dienen dem Schutz von Kabeln, Leitungen und Geräten und schützen vor Überlastung und Kurzschluss. Ab einer bestimmten Stromstärke wird durch die Sicherung der Stromkreis und somit der Stromfluss unterbrochen. Der Wert der vorgesehenen Stromstärke ist dabei auf der Sicherung als Wert in Ampere vermerkt und die Sicherung meist auch farblich gekennzeichnet. Mit der Unterbrechung des Stromkreises wird verhindert, dass

bei einer Überlast Geräte zu Schaden kommen oder dass der Kurzschlussstrom die Leitungen zwischen Verbraucher und Stromquelle derart überlastet, dass dabei ein Leitungsbrand auftritt. Wenn nun, ob versehentlich oder mit Absicht, eine falsche Sicherung eingesetzt wird, dann kann es zu einem solchen Leitungs- und in dessen Folge auch zum Wohnungsbrand kommen. Deshalb ist bei Unsicherheit in jedem Falle der Rat oder die Hilfe eines Fachmannes zu empfehlen.

**MP: Aus gegebenem Anlass eine Frage zum Schluss: Was versteht man unter Stromdiebstahl und wie wird der geahndet?**

Engel: Stromdiebstahl begeht, wer eigene elektrische Geräte über den Stromkreis zum Beispiel der Nachbarwohnung laufen lässt oder aber den eigenen Stromzähler versucht zu manipulieren. Beides sind Straftatbestände, die im Strafgesetzbuch genau definiert sind und in einem Strafrahmen von einer Geld- bis hin zu einer Freiheitsstrafe sanktioniert werden. Dazu kommen dann noch die zivilrechtlichen Schadensersatzansprüche der Geschädigten. Das können wir als EVR, aber auch der Nachbar sein.



## Neue gesetzliche Regelungen

### Teil 1: Beseitigung von Sperrmüll ist umlagefähig

Eine für viele Vermieter leidige Frage hat der BGH mit Urteil vom 13.01.2010 VIII ZR 137/09 geklärt. Danach kann der Vermieter die Kosten für die Beseitigung von Sperrmüll auch dann auf seine Mieter umlegen, wenn diese nicht jährlich anfallen. Entscheidend sei, dass diese Kosten zwar nicht jährlich entstehen, aber doch laufend dadurch, dass Mieter unberechtigt Müll auf Gemeinschaftsflächen abstellen. Insoweit handelt es sich um umlagefähige Kosten, die dem Vermieter wiederkehrend entstehen. Dabei spiele es auch keine Rolle, dass die Aufwendungen zur Beseitigung von Müll von den Gemeinschaftsflächen des Mietobjektes durch rechtswidrige Handlungen Dritter ausgelöst worden sind. Die Kosten für die Abfuhr wild abgelagerten Sperrmülls aus Kellergängen oder Dachböden können demnach im Jahr ihres Entstehens in die Betriebskostenabrechnungen eingestellt werden, ohne dass der Verursacher bekannt ist.

Mit dieser Problematik werden wir basierend auf der aktuellen Rechtsprechung zukünftig in folgender Weise umgehen: Grob- und Sperrmüll, den wir bei der Kontrolle unserer Gebäude und Grundstücke vorfinden und dessen Verursacher sich nicht ermitteln lassen, wird von uns dokumentiert, idealerweise sogar fotografiert. Anschließend werden sämtliche Mieter der betreffenden Wohngebäude angeschrieben und darauf aufmerksam gemacht, dass das unberechtigte Abstellen von Müll zum einen die Hausordnung verletzt und zum anderen ein erhebliches Gefahrenpotenzial in sich birgt. Gleich-

zeitig fordern wir in diesem Schreiben die Verursacher auf, den exakt in Art, Standort und Menge bezeichneten Müll im Rahmen einer Frist von vier Wochen selbständig und auf eigene Verantwortung und Kosten zu entsorgen. Verstreicht diese Frist ergebnislos, wird dieser dokumentierte Grobmüll einmalig auf Kosten der RUWO durch ein beauftragtes Unternehmen entsorgt. Mit allen zukünftig anfallenden Entsorgungskosten, die aus der Verletzung der Hausordnung resultieren, wird dann gesetzeskonform umgegangen. Diese werden zu Lasten aller Mieter auf die Betriebskosten umgelegt.

Deshalb bitten wir Sie stetig um Ihre aufmerksame Mitwirkung, um dem Abladen von Sperr- und Grobmüll in unseren Wohnhäusern entgegenzuwirken und unnötige Kosten zu vermeiden.

*Burkhard Hillig*

### Teil 2: Trinkwasser ist auf Legionellen zu prüfen

Zur Sache: Was sind eigentlich Legionellen?

Legionellen mögen es gern warm und feucht: Bei Wassertemperaturen zwischen 25 und 55 Grad Celsius entwickeln und vermehren sich die stäbchenförmigen Bakterien besonders gut. So findet man sie häufig in Leitungssystemen, Warmwasserspeichern oder Klimaanlage. Gefährlich werden die Legionellen vor allem dann, wenn man sie inhaliert, was zum Beispiel beim Duschen vorkommen kann. Über den feinen Wassernebel gelangen die Bakterien in die Lungen und können dort schwerwiegende Infektionen verursachen.



Von der jetzt gültigen gesetzlichen Neuregelung, die zum 01.11.2011 in Kraft getreten ist, sind vor allem Großanlagen mit einem Warmwasserbehälter von über 400 Litern betroffen. Damit sind auch Vermieter von Mehrfamilienhäusern wie die RUWO verpflichtet, ihr Wasser einmal pro Jahr von akkreditierten Laboren kontrollieren zu lassen. Die Proben werden an mindestens drei Stellen entnommen: Im Rücklauf kurz vor, im Vorlauf kurz nach dem Warmwasserspeicher sowie an einer Entnahmestelle, meist ist das ein Wasserhahn, in der Wohnung, die am weitesten vom Speicher entfernt ist und die sich also in der Regel im obersten Stockwerk eines Mietshauses befindet. Zwischen der Probeentnahme und deren Eingang im Labor dürfen maximal 48 Stunden vergehen. Werden die zulässigen Grenzwerte überschritten, muss der Vermieter unverzüglich das Gesundheitsamt informieren. Außerdem ist er verpflichtet, die Ursachen für die erhöhten Werte zu ermitteln und die Legionellen wahlweise chemisch oder thermisch zu bekämpfen. Die Kosten für die Probeentnahme und Laboruntersuchungen sind dabei ein umlagefähiger Bestandteil der Betriebskosten.

*Heidi Wieduwilt*

## Wir bilden auch in Zukunft aus

Durch unsere Anzeige bei der Agentur für Arbeit und in unserer Mieterpost haben wir eine Vielzahl an Bewerbungen erhalten. Nach Abschluss unseres internen Auswahlverfahrens möchten wir Ihnen an dieser Stelle unsere neue Auszubildende, Lisa Neumann, die schon seit September bei uns im Unternehmen arbeitet, vorstellen. Lisa beendete im Sommer 2012 ihre Realschule erfolgreich und startete an-



schließend in die dreijährige Ausbildung zur Immobilienkauffrau. Dieser Beruf hat viele Facetten und bietet viel Abwechslung. Die RUWO wünscht Lisa eine schöne, lehrreiche und vor allem erfolgreiche Zeit und freut sich auf eine gute Zusammenarbeit in den nächsten Jahren.

Wer sich für einen Ausbildungsplatz im kommenden Jahr bewerben möchte, der sollte uns seine aussagekräftige Bewerbung bis zum 31. Januar 2013 zusenden. Wir freuen uns auf zahlreiche Bewerbungen.

**Kontakt:** RUWO GmbH, Erich-Correns-Ring 22c, 07407 Rudolstadt, E-Mail: [m.heimbuerger@ruwo-rudolstadt.de](mailto:m.heimbuerger@ruwo-rudolstadt.de)

*Maik Sander*

## Rauchmelder retten Leben

In den Wohnungen gibt es ganz unterschiedliche Gefahrenquellen. Manche von ihnen können einen Wohnungsbrand verursachen, der das Leben von Menschen gefährdet. Doch das muss nicht sein. Mittlerweile gibt es hochkomplexe Sensorsysteme, die vollkommen selbstständig potenzielle Gefahren und Gefährdungen registrieren, um anschließend und gefahrvermeidend auf diese zu reagieren. Für Gefahren, die mit Hitze und Rauchentwicklung einhergehen, gibt es die sogenannten Rauchmelder. Dessen Sensoren signalisieren dem Bewohner einer Wohnung die Gefahr einer Brand- und/oder Rauchentwicklung und eröffnen somit die Möglichkeit, sich rechtzeitig aus der Gefahrenzone zu entfernen.

Leider gibt es in der Bundesrepublik für diese Geräte keine einheitlichen Gesetze und Ausführungsbestimmungen. Deshalb ist für die RUWO das Landesrecht Thüringens die verbindliche Grundlage für unser Planen und Handeln.



### Und das gilt in Thüringen:

Für Neubauten ist die Installation von Rauchmeldern vorgeschrieben. Die Altbauten müssen schrittweise bis zum Jahr 2020 nachgerüstet werden. Ganz wichtig ist dabei, dass die installierten Rauchmelder mit langlebigen Batterien, wie zum Beispiel Lithiumbatterien, die eine Lebensdauer von etwa zehn Jahren besitzen, ausgestattet sind. Diese sind in regelmäßigen Abständen auf Ihre Funktion zu prüfen. Dazu sind die Rauchmelder regelmäßig von anhaftendem Staub und Schmutz zu befreien. Unabhängig von unseren Landesbestimmungen und der genannten Fristsetzung wird die RUWO im kommenden Jahr damit beginnen, ihren Wohnungsbestand mit Rauchmeldern aus- beziehungsweise nachzurüsten. Das sind Sie und wir uns wert!

*Rolf Drummer*



## Weiterhin TÜV-ausgezeichnete Qualität bei der RUWO

Auch in diesem Geschäftsjahr wurde unsere Arbeit vom TÜV Thüringen wieder genau unter die Lupe genommen. Und zwar, indem am 8. Oktober unser Qualitätsmanagementsystem beim Überwachungsaudit auf Herz und Nieren überprüft wurde. Das erfreuliche Ergebnis dabei: Unsere Mitarbeiter arbeiten nach den einheitlich vorgegebenen Richtlinien, ohne dabei die individuellen Bedürfnisse der Mieter aus den Augen zu verlieren. Genauso soll es sein. Was wiederum bedeutet, dass wir auch im kommenden Jahr das Qualitätssiegel des TÜV tragen dürfen.



## Brandschutz geht uns alle an

Die Weihnachtszeit steht vor der Tür: Kerzen in Gestecken werden angezündet, der Schwibbogen brennt auf dem Fensterbett, der elektrische Kaminofen wird eingeschaltet und bunte Lichterketten schmücken die Balkone. Damit das Fest genauso gemütlich wird, wie wir uns das alle vorstellen, sollten wir vorab dennoch auch an die möglichen Gefahren denken, und hierbei ganz besonders an mögliche Wohnungsbrände. An sich ist das Verhalten im Brandfall auf den in unseren Häusern aushängenden Alarmplänen vorbildlich erklärt und auch die sonstigen Hinweise zum vorsorgenden Brandschutz sollten eigentlich zum Allgemeinwissen gehören. Dennoch möchten wir an dieser Stelle und kurz vor Weihnachten sowie dem Jahreswechsel an eine Reihe von Regeln erinnern, die Brände verhindern, Schaden abwenden und Menschenleben retten können:

Alle unsere Mieter sind verpflichtet, durch größte Vor- und Umsicht Brände und daraus resultierende Schäden zu vermeiden. Sie haben sich über potenzielle Brandgefahren in Ihrer Wohnung und deren Umgebung sowie über das Verhalten im Brandfall genau zu informieren.

Die wichtigste Voraussetzung für einen funktionierenden Brandschutz sind Ordnung und Sauberkeit. Abfälle und Grobmüll sind regelmäßig zu entfernen. Streichhölzer, Tabakreste und Asche dürfen nur in dafür vorgesehene, nichtbrennbare Behältnisse entsorgt werden.

Leicht entzündliche Flüssigkeiten wie zum Beispiel Desinfektionsmittel, Benzin oder Spiritus dürfen nur in dafür vorgesehenen Behältern aufbewahrt werden. Es ist sicherzustellen, dass brennbare Flüssigkeiten nicht auslaufen oder verschüttet werden. Ausgelaufene oder verschüttete

brennbare Flüssigkeiten sind sofort zu beseitigen. Diese dürfen wiederum niemals über den Ausguss, das Toilettenbecken oder ein Gully entsorgt werden. In Kühlschränken dürfen brennbare Flüssigkeiten wegen der damit verbundenen Explosionsgefahr nicht aufbewahrt werden.

Brennende Kerzen sind nicht ohne Aufsicht zu lassen.

Mängel an Brandschutzeinrichtungen sowie Schäden an elektrischen Hausinstallationen sind umgehend bei der RUWO anzuzeigen. Ortsveränderliche Installationen wie Mehrfachverteiler oder Verlängerungsschnüre sind auf eigene Kosten und in eigener Verantwortung instand zu halten und nur gemäß der dafür vorgesehenen Nutzungsbedingungen zu verwenden.

Fluchtwege, Treppen und Verkehrswege in Gebäuden und im freien Gelände müssen ständig in voller Breite freigehalten werden. Türen an Fluchtwegen und an Notausgängen dürfen nicht verschlossen werden.

Beim Abstellen von Fahrzeugen jeder Art ist darauf zu achten, dass diese gekennzeichnete Feuerwehrezufahrten nicht blockieren sowie vor oder auf einem Hydranten stehen.

Bei unmittelbarer Gefährdung von Personen steht die Menschenrettung vor der Brandbekämpfung. Brennende Personen sind in Mäntel, Jacken oder Tücher zu wickeln und anschließend auf dem Boden zu wälzen.

Bei Bränden an elektrischen Anlagen ist der Strom sofort abzuschalten.

Den Anordnungen der Feuerwehr oder der Hilfskräfte ist unbedingt Folge zu leisten.

*Rolf Drummer*



## Sie haben Mietschulden: Was nun?

**Vorab:** Laut Statistik ist jeder zehnte Deutsche überschuldet. Immer mehr Haushalte können ihren finanziellen Verpflichtungen nicht mehr nachkommen. Arbeitslosigkeit, prekäre Beschäftigungsverhältnisse, Krankheiten und familiäre Einschnitte verschärfen in vielen Haushalten die finanzielle Lage. Und: Gerade nicht gezahlte Mieten verursachen schnell einen beachtlichen Schuldenberg.

**Das Problem:** Sie haben Zahlungsschwierigkeiten oder Mietrückstände? Dann überlassen Sie bitte nichts dem Selbstlauf und reagieren Sie ehrlich und sofort! Denn es gibt auch für diese Situation Lösungen. Insbesondere im frühen Stadium von Zahlungsschwierigkeiten kann oft noch geholfen und ein weiteres Ansteigen der Verbindlichkeiten verhindert werden. Wir als Vermieter sind uns sehr wohl bewusst, dass praktisch jeder Mensch unverschuldet in einen finanziellen Engpass geraten kann. Aus dem man allerdings nur dann gelangt, wenn man sich selbst kümmert, Hilfe sucht und diese annimmt sowie anschließend die richtigen Entscheidungen trifft.

**Falsch ist:** Sie stecken den Kopf einfach in den Sand und ignorieren Rechnungen, Zahlungserinnerungen und Mahnungen. Dadurch werden Ihre Verbindlichkeiten nicht kleiner, eine mögliche Lösung mit verbindlich vereinbarten Ratenzahlungen oder durch die Inanspruchnahme von Hilfeleistungen Dritter kommt nicht zustande.

**Die Folgen:** Bezogen auf etwaige Mietschulden führt das zu den folgenden Konsequenzen. Ihr Vermieter kann Ihnen unter Berücksichtigung der gesetzlichen

Bestimmungen das Mietverhältnis außerordentlich und ordentlich kündigen. Im schlimmsten Fall kann das eine Zwangsäumung zur Folge haben. Eine Abwendung der Räumung kann in so einem Fall nur dann erreicht werden, wenn durch das Sozialamt oder das Jobcenter die Mietschulden übernommen werden.

**Richtig ist:** Nochmal. Jeder kann unverschuldet in eine finanziell bedrohliche Lage geraten. Dies muss aber keineswegs oder gar automatisch zum Verlust der Wohnung führen. Deshalb, setzen Sie sich bitte mit einem unserer Mitarbeiter in Verbindung, nehmen Sie Kontakt zu uns auf, damit wir gemeinsam die eingetretene Situation besprechen und genauso gemeinsam an einer für beide Seiten akzeptablen und tragfähigen Lösung arbeiten können.

**Die Lösung:** Schlagen Sie uns noch vor dem Aussprechen der Kündigung vor, wie Sie Ihre Mietrückstände zu tilgen beabsichtigen, etwa indem Sie zusätzlich zur laufenden Miete eine Ratenzahlung anbieten. Beachten Sie dabei aber, dass bei der Nichteinhaltung einer vereinbarten Ratenzahlung oder weiteren unregelmäßigen Zahlungen der Miete, die gesamte Mietschuld sofort fällig gestellt und also von Ihnen bezahlt werden muss. Sollte es mit der Mietzahlung einmal eng werden, informieren Sie uns in so einem Falle bitte vorab, um zeitnah eine Lösung herbeiführen zu können. Achten Sie darauf, dass Ihre Miete pünktlich eingezahlt wird, insbesondere dann, wenn Sie schon einmal eine Monatsmiete nicht gezahlt haben. Weil Sie uns wichtig sind, finden wir auch eine gemeinsame Lösung. Sprechen Sie mit uns!

## Ihre Ansprechpartner bei der RUWO

Frau Strubl  
Sachbearbeiterin Mahnwesen,  
Tel: 03672 / 34 85 38

Frau Rose  
Sachbearbeiterin Sozialarbeit,  
Tel: 03672 / 34 85 17

## Weitere Ansprechpartner

*Zur Hilfe bei der Lösung von finanziellen Schwierigkeiten sollten Sie darüber hinaus die folgenden Institutionen kontaktieren:*

### Schuldner- und Verbraucherinsolvenzberatungsstelle des ASB Rudolstadt

Schwarzburger Chaussee 12  
(Landratsamt Haus III)  
07407 Rudolstadt

Tel.: 03672 / 82 37 40

Sprechzeiten:

Dienstag - Freitag

8:30 Uhr - 12 Uhr

Dienstag, Donnerstag

13 Uhr - 17:30 Uhr

*Beratungen außerhalb der Sprechzeiten nach telefonischer Vereinbarung. Die Angebote sind kostenlos und vertraulich.*

### ENDLICH SCHULDENFREI – Verein für Schulderegulierung e. V.

Breitscheidstraße 133  
07407 Rudolstadt

Tel.: 03672 / 31 44 03

Sprechzeiten: Beratung nach telefonischer Vereinbarung.

In den Fällen, bei denen die Wohnung absehbar nicht mehr zu halten sein wird oder bereits verloren wurde, gibt es in Rudolstadt für die Unterbringung in einer Obdachlosenunterkunft und für die Unterstützung bei der Suche nach einer neuen Wohnung den folgenden Ansprechpartner:

### Gefährdeten- und Obdachlosenhilfe des Diakonievereins Rudolstadt e. V.

Herr Brehme, Herr Heinke  
Jenaische Straße 1  
07407 Rudolstadt

Tel.: 03672 / 43 79-12 und -13

## Miteinander wohnen

Gibt man den Begriff „Nachbarschaft“ in Kombination mit „Zitate, Aphorismen und Sprichwörter“ bei einer Suchmaschine im Internet ein, erhält man in der Folge eine Flut von Ergebnissen. Was deutlich macht, dass die Menschen zu allen Zeiten und in allen Kulturkreisen ganz offenbar so ihre Probleme mit denen haben, die man zwar häufig sieht, die aber nicht zur Familie gehören. Zwei Beispiele an dieser Stelle, ein älteres und ein moderneres Zitat, die stellvertretend dafür stehen, wie man über den Nachbarn im angrenzenden Haus, Wohnung oder Garten denkt: „Es kann der Frömmste nicht im Frieden bleiben. Wenn es dem bösen Nachbarn nicht gefällt.“ (Friedrich Schiller, deutscher Dichter, aus „Wilhelm Tell“). „Leute, die in Neubauten Wand an Wand wohnen, scheinen oft zu vergessen, dass sie auch Tür an Tür wohnen.“ (André Brie, deutscher Politiker). Dabei könnte unser vielseitiges Verhältnis zu unserem Gegenüber doch so einfach sein, zum Beispiel, wenn man das aus Skandinavien bekannte „Jedermannsrecht“ ganz einfach auf die Nachbarschaft übertragen würde, welches so funktioniert: Gehe mit den Dingen, die einem anderen oder gar allen gehören, so um, als wären es deine eigenen und verhalte dich gegenüber anderen genauso, wie du von denen behandelt werden möchtest.

Insofern könnten die folgenden Hinweise, auch und gerade vor Weihnachten, zum Nachdenken anregen, eine Handlungsanleitung für das kommende Jahr oder einfach zur „Nachahmung empfohlen“ sein: Vorab. Kennen Sie das Szenario und den Frust? Der Nachbar von gegenüber meckert ständig, grüßt nicht und nervt. Die Wände auf der anderen Seite der Wohnung wackeln vom Bass. Hört das auf, gibt der Nachbarhund von unten kurz nach Mitternacht sein Ständchen. Dazu halten die Mieter von oben keine Hausordnung ein. „Was tun?“, fragen Sie sich. Muss ich mich gleich morgen bei meinem Vermieter beschweren, oder kann ich die Konflikte versuchen, selber zu lösen? Die Antwort darauf: Ja, das können Sie! Hier von uns nun nicht die „zehn Gebote“, wohl aber zehn Tipps, „dann klappt es auch mit den Nachbarn.“ Probieren Sie die einfach mal aus!

### **Tipp 1: Einzug – Wer sind meine Nachbarn?**

Gehen Sie ganz unbefangen auf Ihre neuen Mitbewohner zu und begrüßen diese. Stellen Sie sich und Ihre Familie kurz vor und entschuldigen Sie sich gewissermaßen im Voraus, falls es im Zuge Ihres Einzuges und dem Aufstellen der



Leute, die in Neubauten wohnen, sollten sich immer daran erinnern, dass sie nicht nur im gleichen Haus, sondern auch Tür an Tür wohnen: Dann klappt es auch mit den Nachbarn.

Möbel doch einmal etwas lauter werden sollte. Erfahrungsgemäß nehmen es einem die Nachbarn dann weniger übel, wenn ein Nagel in die Wand geschlagen wird oder die Bohrmaschine auch mal über Mittag arbeitet.

### **Tipp 2: Hallo sagen – Freundlichkeit ist besser als Anonymität**

Eine ganz einfache Regel für die tägliche Begegnung mit Ihren Nachbarn ist, freundlich und höflich zu sein. Man grüßt und kennt sich, wobei es keine Rolle spielt, wer wen zuerst grüßt und wie gut Ihre persönliche Laune tatsächlich ist. Schließlich kann der Nachbar nichts dafür, wenn Sie schlecht geschlafen oder Sorgen haben. Ein höflicher Umgang untereinander stärkt die Hausgemeinschaft insofern, dass einem freundlichen Nachbarn eher geholfen und manches verziehen wird.

### **Tipp 3: Neutral sein – Und immun gegen den Klatsch und Tratsch der Nachbarn**

Beteiligen Sie sich nicht an Gesprächen, in denen über Dritte gemutmaßt wird, man sich beschwert, ohne dass der Betroffene Stellung beziehen kann, oder Handlungen vom Hörensagen als Wahrheit verkauft werden. Böse Worte von Ihnen über Ihren Nachbarn erfährt dieser nämlich viel schneller, als Sie glauben und ein Echo, das Ihnen nicht gefallen wird, ist garantiert.

### **Tipp 4: Sie wollen feiern oder Ihre Wohnung renovieren**

Das dürfen Sie natürlich. Aber um unnötigen Ärger mit den Nachbarn schon vorab aus dem Weg zu gehen, ist es eine gute Idee, diese über Ihre Pläne rechtzeitig zu informieren. Dafür reicht häufig schon ein nett formulierter Aushang. Natürlich ist ein persönliches Wort aber besser. Und am besten ist, den Nachbarn gleich mit einzuladen. Denken Sie aber daran: Selbst wenn der Nachbar mitfeiert und mithilft, die Ruhezeiten im Haus und eine moderate Lautstärke bleiben eine Regel, die Sie immer beachten sollten.

## Tipp 5: Toleranz hilft, weil auch Sie nicht immer alles richtig machen können

Was ist schon dabei, auch einmal beide Augen zuzudrücken, wenn in der Nachbarschaft eine Feier stattfindet, die neue Küche geliefert und anschließend montiert wird oder sich die Nachbarn auch mal nicht nur wortlos streiten? Die Antwort darauf: Nichts. Wenn Sie sich recht erinnern, ist das alles auch bei Ihnen schon einmal vorgekommen. Sollten hingegen solche Anlässe zur Regel werden, dann gehen Sie zu Ihrem Nachbar und weisen Sie ihn freundlich, aber unmissverständlich darauf hin, dass Sie und auch Ihre Mitbewohner sich gestört fühlen. Das heißt aber auch, beschweren Sie sich immer zuerst beim Verursacher persönlich und nicht bei den Mietern im Haus. Fakt ist, je toleranter Sie mit Ihren Nachbarn umgehen, umso mehr Toleranz können Sie selbst erwarten.



Miteinander feiern und ...



... zusammen renovieren.



Auf die Lautstärke kommt es an.

## Tipp 6: Dauerlärm – Wann muss man reagieren?

Häufig merken die Verursacher von Lärm und Krach gar nicht, wie laut Sie eigentlich sind. Ein gutes Beispiel: Die ältere Dame von oben ist schwerhörig und hat den Fernseher so laut eingestellt, dass Sie mithören können. Oder die Nachbarskinder toben durch die Wohnung, so dass die Decke und das Glas in der Vitrine vibriert. Sprechen Sie also zuerst mit Ihrem Nachbar, bevor Sie sich bei Dritten beschweren. Teilen Sie dem sachlich mit, dass Sie die Fernsehsendung sehr wohl gut finden, weniger jedoch die Lautstärke. Bitten Sie ihn ganz freundlich um Rücksicht, denn jetzt muss Ihr Kind wegen der Prüfung morgen unbedingt lernen. Sie werden staunen, wie so eine freundliche Kritik ankommt.

## Tipp 7: Der Umgang und seine Formen

Gehen Sie einmal in sich: Wie reagieren Sie, wenn Sie im gereizten Tonfall kritisiert werden? Ebenfalls gereizt. Was

empfinden Sie, wenn Ihnen ein einmaliger Fehler als ein dauernder vorgehalten wird? Ungerecht behandelt. Genauso empfindet Ihr Nachbar. Deshalb hören Sie dem zu, wenn er Sie kritisiert oder er auf Ihre Kritik antwortet. Zuhören und reden sind allemal besser als sich weg-drehen oder schreien. Vermeiden Sie bei Unstimmigkeiten solche Wörter wie „immer“, „ständig“ oder „noch nie“. Es geht um das Problem von heute, nicht um das von gestern. Sagen Sie Ihrem Nachbarn ehrlich, was sie ärgert oder Ihnen missfällt. So erfahren Sie im Übrigen auch, was sich der Nachbar von Ihnen wünscht. Denn auch Sie sind nicht unfehlbar.

## Tipp 8: Reden ist Silber, Schweigen ist Gold

Ein Streit, noch dazu ein unsinniger, ist eskaliert. Sie fühlen sich schuldlos und vielleicht sind Sie das auch. Trotzdem ist jetzt nicht unbedingt die Zeit, die Geschichte endgültig zu klären. Bewahren Sie also Ruhe und verschieben Sie die Angelegenheit auf einen anderen Tag, wo sowohl der Blutdruck als auch die Lautstärke Ihres Nachbarn wieder Normalstärke aufweisen. Bis dahin müssen Sie diesen nicht ignorieren, behandeln sie ihn wie immer und seien Sie so freundlich, wie sonst auch.

## Tipp 9: Wenn die Einsicht fehlt

Sie kommen mit dem Nachbarn einfach nicht zurecht. Er ignoriert Ihre berechtigten Hinweise, verstößt permanent gegen die Hausordnung oder die guten Sitten und zeigt weder Verständnis noch Einsicht. Was dann? Informieren Sie Ihre Mitbewohner, vielleicht bringen die Ihren Nachbarn zur Vernunft. Das klappt auch

nicht: Dann sollten Sie Ihren Vermieter informieren oder Kontakt zu einer Schiedsstelle oder Konfliktberatung aufnehmen.

## Tipp 10: Das umgekehrte Zitat

Leute, die in Neubauten wohnen, sollten sich immer daran erinnern, dass sie nicht nur im gleichen Haus, sondern auch Tür an Tür wohnen.

Zum Schluss: Deeskalation ist immer besser als Eskalation. Die Verbreitung von negativer Stimmung gehört nicht in eine Wohngemeinschaft. Das einfache Einhalten menschlicher Grundregeln gegenüber dem Nachbar erspart viel Ärger und Streit. Abmahnungen wegen Verstößen gegen die Hausordnung lassen sich dabei genauso vermeiden, wie der Verlust der Wohnung aufgrund einer fristlosen Kündigung.

*Kathleen Flache / Sabrina Köhler*



Der Ton macht die Musik.



## Das „Haus Lebensfreude“ hat geöffnet

Nachdem wir im Vorjahr den Eingangsbereich des Gebäudes Scheinpflugstraße 3 komplett für die neue RUWO-Wohnqualität „Service-Wohnen“ umgebaut hatten, fehlte uns nur noch ein Partner für das eigentliche „Betreute Wohnen“. Den haben wir in der Firma „Häuslicher Pflegedienst Verena Baumgärtel“ gefunden. Nach nur dreimonatiger Bauzeit für die Service Räume im Erdgeschoss, konnten wir dann gemeinsam am 20. April das „Haus Lebensfreude“ für unsere Mieter eröffnen. Mit dem ist es erstmals gelungen, in eine bestehende RUWO-Wohnanlage ein solches Angebot zu integrieren. Wir sind uns ganz sicher, dass dieses Projekt dazu führen wird, unseren Mietern ein längeres und selbstbestimmtes Leben in den eigenen vier Wänden zu ermöglichen. Parallel dazu werden die regelmäßigen Veranstaltungen und Aktivitäten im hier geschaffenen Mehrzweckraum die Wohngemeinschaft fördern und das soziale Miteinander stärken. Sie dürfen sicher sein, jeder Mieter wird im Alltag die Hilfe und Beratung erhalten, die er wünscht. Nehmen Sie uns beim Wort!

Josefine Danz / Volker Markert

### Was bieten wir Ihnen für eine monatliche Grundpauschale in Höhe von 12,95 Euro pro Haushalt?

- Von Montag bis Freitag tägliche Ansprechzeiten beziehungsweise telefonische Bereitschaft des pflegerischen Personals im Concierge-Bereich.
- Soziokulturelle Programme und kommunikative Angebote wie die Organisation von Anwohnertrreffen im Gemeinschaftsraum oder gemeinsame Kaffeemittage.
- Persönliche Beratung und Informationen zu verbindlichen Sprechzeiten sowie nach Vereinbarung zu allen Fragen rund um das Älterwerden.
- Koordinierung der notwendigen pflegerischen Hilfen und Unterstützung bei der Haushaltsführung.
- Unterstützung bei der Beantragung von Leistungen der Pflege- und Krankenkassen oder des Sozialamtes und Hilfen beim Umgang mit den Behörden.
- Hilfestellung bei Konflikten und der Bewältigung besonderer Lebenslagen.
- Vermittlung und Koordinierung von sozialen Diensten und Dienstleistungen wie zum Beispiel Haushaltshilfe, Wäschedienst, Mahlzeitendienste, Reinigungsdienste, Friseur oder Fußpflege und Kosmetik.
- Benachrichtigung der Hausärzte im Krankheitsfall sowie die Organisation einer schnellen medizinischen Hilfe bei akuten Notfällen.
- Entgegennahme und Weiterleiten von Postsendungen und Paketen.



## Eulen nach Athen tragen

**Zu betonen, dass Sport dem menschlichen Organismus keinen Schaden, sondern das genaue Gegenteil zufügt, ist wie das buchstäbliche Eulen tragen nach Athen: Schlicht überflüssig. Oder doch nicht? Hier deshalb zwei Angebote: Der Winter steht vor der Tür und damit ändert sich für über 10 Prozent der Senioren das Bewegungsverhalten. Sei es, dass im Garten allmählich die Arbeit ausgeht oder die Tage kürzer werden und man daher draußen einfach weniger aktiv ist. Die Folge ist Bewegungsmangel mit all seinen dramatischen Folgen. Der häufig erwähnte „Winterspeck“ ist dabei noch das kleinere Übel.**

### Hier kommt das erste Angebot:

Doch beileibe nicht nur dem können Sie in unmittelbarer Nähe, quasi „vor der Haustür“ vorbeugen. Der Sportverein 1883 Schwarzta bietet schon seit Jahren speziell für Senioren ausgelegte Fitness- und Kursprogramme an. Wirbelsäulengymnastik, Osteoporose- oder Wassergymnastik, Funktionstraining oder Herzsport, ob im Bereich des Rehabilitationssports oder in der Prävention, nach einem kurzen Gespräch finden wir die passende Aktivität für Sie. Durch die werden Ihre Muskeln gekräftigt, Knochen, Sehnen und Bänder erhöhen ihre Zugfestigkeit, Gelenkfunktionen werden erhalten oder verbessert und neben den positiven Einflüssen eines gezielten Kardio-Trainings auf das Herz-Kreislauf-System wird das Immunsystem stabilisiert und die Psyche entlastet. Der Start in das neue Jahr und in die nächste Gartensaison fällt Ihnen deutlich leichter. Versprochen!

Übrigens: Ab dem 1. Dezember 2012 gibt es wieder unsere begehrten 12er-Karten (Fitness, Kurse, Sauna) für ganze 38,00 €. Ohne jede Mitgliedschaft! – Das wäre auch ein tolles Geschenk. Für oder auch nach Weihnachten. In diesem sportlichen Sinne wünschen wir Ihnen einen besinnlichen, aber trotzdem aktiven Jahresausklang.

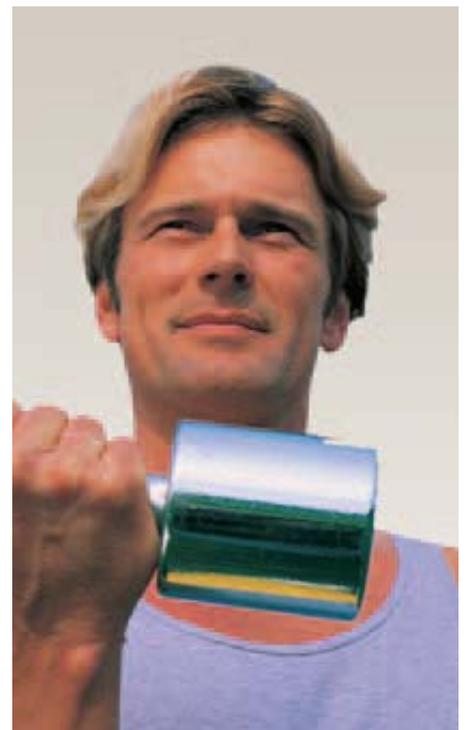
#### Kontakt:

SV 1883 Schwarzta e. V.  
Erich-Correns-Ring 22 b  
07407 Rudolstadt  
Telefon: 0 36 72 / 34 59 10  
www.svschwarzta.de

### Und hier ist das zweite Angebot:

Immer mehr Studien zeigen, welche positiven Effekte das Muskeltraining haben kann. Muskeln sind mehr als bloße Zugmaschinen: Ihre Botenstoffe stärken das Herz, senken den Blutdruck und lassen Fettdepots schmelzen. Forscher haben herausgefunden, dass bei sportlich aktiven Menschen, die altersbedingten Erkrankungen 20 Jahre später auftreten, als bei untrainierten. Die Erschlaffung des Bindegewebes, Rücken- und Gelenkschmerzen, Osteoporose, Diabetes, Herz-Kreislauf-Erkrankungen und viele weitere Beschwerden, sind oftmals die Folgen eines inaktiven Lebensstils. Im Laufe seines Lebens baut der Mensch über 30 Prozent seiner Muskelmasse ab. Dieser Prozess beginnt schleichend und verstärkt sich deutlich ab dem 50. Lebensjahr. Durch gezieltes Krafttraining lässt sich dieser Prozess stoppen. So kann es durchaus sein, dass ein trainierter 70-jähriger mehr Muskeln hat, als ein untrainierter 25-jähriger. Nur zweimal die Woche rund 45 Minuten Krafttraining reichen dabei schon aus, um von den positiven Effekten sportlicher Betätigung zu profitieren. Da viele Menschen in der zweiten Lebenshälfte bereits Vorerkrankungen haben, ist es ratsam, das Training unter fachlicher Anleitung durchzuführen. Vielen Menschen fällt es schwer, alte Gewohnheiten abzulegen und aktiv zu werden. Suchen Sie sich deshalb ein Umfeld, wo ihnen das Training Spaß macht und Sie sich wohl fühlen. So bleiben Sie auch am Ball.

Übrigens: Eine gut trainierte Muskulatur ist die beste Vorsorge gegen das Pflege-



heim. Also werden Sie aktiv. Schließlich möchten Sie doch Ihre Wohnung bei der RUWO ein Leben lang genießen.

*Karsten Leybold, Diplomsporthehrer/  
Geschäftsführer INJOY Rudolstadt*

#### Kontakt:

INJOY - Rudolstadt  
Hugo-Trinckler-Straße 9  
07407 Rudolstadt  
Telefon: 0 36 72 / 42 28 32  
www.injoy-rudolstadt.de

## Keine Gelegenheit versäumen. Das Theater wartet auf Sie.

Auch im kommenden Jahr präsentiert das Theater Rudolstadt wieder zahlreiche Premieren und Konzerte, von denen wir an dieser Stelle wie immer eine kurze Auswahl vorstellen möchten. Und zwar mit dem Hintersinn: Gehen Sie hin, lassen Sie sich begeistern und verführen!

### Lotte will Prinzessin sein

Kinder ab vier Jahren lädt das Theater ein zu „Lotte will Prinzessin sein“, ein musikalisches Theaterstück nach dem gleichnamigen Bilderbuch von Doris Dörrie. Die humorvolle Geschichte erzählt von Prinzessinnen und Krokodilen, von Fantasiewelten und Alltagsstress, von Kindern und Erwachsenen – ein Plädoyer für das gegenseitige Verstehen. Jeden Morgen streiten Lotte und ihre Mutter: „Ich zieh an, was ich will. Ich bin nämlich eine Prinzessin, und Prinzessinnen können machen, was sie wollen!“ Doch Lotte hat gewichtige Sorgen: Zuerst muss sie einen Prinzen zum Heiraten finden, dann ihrem Holzkrokodil gute Manieren bei Hofe beibringen, und die Anprobe des hübschen Kleides ist auch keine Sekundensache. Langsam verliert die Mutter die Geduld. Um Lottes Prinzessinnenspiel abzukürzen, streift sie sich ihr Abendkleid über und steigt in die Fantasiewelt ihres Kindes mit ein. Gemeinsam betreten Mutter und Kind als prächtig gekleidete Königin und Prinzessin den heimischen Balkon und malen sich eine Welt aus, in der alles so ist, wie sie es wollen ...

Premiere: 17. Januar 2013,  
Theater Tumult

### Die Hellen Haufen

Ein Ereignis der jüngeren deutschen Geschichte greift Intendant Steffen Mensching in seiner neuen Inszenierung auf: In „Die Hellen Haufen“ von Volker Braun geht es um die Abwicklung der Mansfeldischen Salzindustrie Anfang der 90er Jahre. Nur kurz muckten die Kumpels in Bischofferode damals auf, um sich dann in ihr Schicksal zu fügen: Vorruhestand, Umschulung, Arbeitslosigkeit. Sozialpläne wurden verteilt, Betriebe restituiert, mit Fördergeldern aufgeblasen oder kurzerhand geschlossen. Zwanzig Jahre später fragt das Stück: Was wäre gewesen, wenn ...? Widerstand, Aufruhr in einer Demokratie? Schreckbild oder Utopie? Die Inszenierung, ein Zusammenspiel von Schauspielern des Ensembles, Musikern der Thüringer Symphoniker und Mitgliedern des Seniorenteaters „Die Entfalter“, rückt aktuelle Fragen nach dem Zustand unserer Demokratie in den Mittelpunkt.

Premiere: 16. Februar 2013, Großes Haus

### Così fan tutte

Mozarts „Così fan tutte“ wird in Kooperation mit dem „Lyric Opera Studio Weimar“ auf die Bühne gebracht. Junge talentierte Sänger aus aller Welt zeigen auf der Rudolstädter Bühne ihr Können und legen so vielleicht – wer weiß? – den Grundstein für eine erfolgreiche Opernkariere. Auslöser in der Oper ist eine Wette. Don Alfonso, von Natur aus ein Skeptiker, bezweifelt die vielgepriesene Treue der



Foto: Peter Scholitz

Unsere Musiker: Die Thüringer Symphoniker im Rokokosaal der Heidecksburg.



Foto: Friederike Lüdde

Unser Theater: Gehen Sie hin. Lassen Sie sich begeistern und verführen!

Damenwelt: „Mit der Beständigkeit der Frauen ist es wie mit dem Phönix aus Arabien, jeder schwatzt von ihm, aber niemand hat ihn gesehen!“ Guglielmo und Fernando fühlen sich von den Scherzen des Freundes provoziert. Ihre Geliebten Dorabella und Fiordiligi, da sind sie sicher, sind anders. Man einigt sich auf ein Experiment ...

Premiere: 9. März 2013, Großes Haus

## Corallina

„Wer die Welt genießen will, muss sie zu nehmen wissen. Und das erste Gebot heißt: Keine Gelegenheit versäumen.“ Diesen Rat Carlo Goldonis sollte man unbedingt beherzigen und die Chance nicht verpassen, wenn das Sommertheater die Komödie „Corallina“ aus dem Dunkel der Theatergeschichte nach über 200 Jahren ins Scheinwerferlicht der Bühnenwelt zurückbefördert. Gleich zwei Vertreterinnen des schönen Geschlechts, wie sie unterschiedlicher nicht sein könnten, treffen in Carlo Goldonis Komödie aufeinander: die uneigennützigste Corallina und die geldgierige Beatrice. Letztere hat den betagten Ottavio unter ihre wallenden Rockschöße genommen und, um Alleinerbin zu werden, dessen tollpatschigen Sohn Florindo aus dem Haus gejagt. Dann zieht Corallina, die ehemalige Dienstmagd des Vaters, ins Haus des verstoßenen Sohnes ein und hilft ihm liebevoll auf die Sprünge. Der Einfallsreichtum der flotten, jungen Witwe kennt dabei keine Grenzen: Gerisener als ein Politiker und wortgewandter als ein Anwalt zieht die beste aller Frauen die Fäden. Sie verhindert nicht nur Florindos Enterbung, sondern bringt den

## Landestheater Rudolstadt im Kurzporträt

Mit insgesamt 83.318 Besuchern während exakt 541 Vorstellungen konnte sich das Rudolstädter Theater in der vergangenen Spielzeit über eine Auslastung freuen, die bei stolzen 83 Prozent lag. Unter der Intendanz von Steffen Mensching sorgten Publikumsmagneten wie die „Schicksalsinfonie“ oder das heitere Beruferaten „MMM – Was bin ich?“ ebenso für ausverkaufte Säle wie das Sommertheater unter freiem Himmel und die Ballett-Vorstellungen in Kooperation mit dem Theater Nordhausen. Und auch das musikalische Angebot wurde stark frequentiert: Die Thüringer Symphoniker Saalfeld-Rudolstadt unter Chefdirigent Oliver Weder gestalteten neben vielseitigen Silvester-, Sommer-, und Sinfoniekonzerten u. a. die „Zukunftsmusik“ als Gemeinschaftsprojekt mit regionalen Musikschulen. Besonderer Beliebtheit erfreute sich zudem das „Schwimmbadkonzert“ im Freibad Unterwellenborn, das mit fetzigem Programm und bei bestem Wetter allein 400 Besucher verzeichnete und deshalb im kommenden Sommer eine Fortsetzung finden wird.

verschüchternen Herrn sogar mit seiner heimlichen Angeboteten zusammen ...

Premiere: 22. Juni 2013,  
Schloss Heidecksburg

## Sinfoniekonzerte

Insgesamt acht Sinfoniekonzerte mit einem abwechslungsreichen Programm spielen die Thüringer Symphoniker Saalfeld-Rudolstadt in der Spielzeit 2012/2013. So widmet sich beispielsweise das 4. Sinfoniekonzert am 18. und 19. Januar 2013 anlässlich des Wagner-Jah-

res 2013 der Romanze zwischen Richard Wagner und Mathilde Wesendonck und das 6. Sinfoniekonzert präsentiert am 22. und 23. März unter dem Titel „Maestros von morgen“ junge Nachwuchs-Dirigenten mit Werken von Boccherini, Rodrigo Vidre und Beethoven. An ungewöhnlicher Spielstätte finden die Sommereraden statt: Die Klosterruine Paulinzella ist von Mai bis September beeindruckende Kulisse für beliebte Melodien von der Operette bis zum Wiener Walzer.  
Annette Börger



Foto: J. M. Unger

Das Konzept hat sich bewährt: Vier TFF-Tage sind besser als drei.

## Vier Tage Weltstadt Rudolstadt

Die 22. Auflage von Deutschlands größtem Weltmusikfestival war zugleich seine zweite als Viertage-Veranstaltung. Spätestens jetzt darf der Versuch als geglückt gelten, das sich über 25 Bühnen im Heinepark, in der Altstadt und im Heidecksburg-Areal erstreckende Großereignis moderat auszuweiten. Die Zahl der Mitwirkenden lag 2012 mit fast 1.200 über dem Schnitt, schließlich war ein echtes Schwergewicht, das Reich der Mitte, zu Gast und mit ihm auch einige größere Ensembles. Die Volksrepublik China also setzte den TFF-Länderschwerpunkt. Dieser gab neben Konzerten auch den bewährten Rahmen für etliche Workshops sowie die eintägige Wissenschaftskonferenz „Sketches of China“. Die Neugier auf die noch weithin unbekanntesten Künstler war groß. Letztlich erfreute sich vor allem die China-Revue am Freitag auf dem Markt und der anschließende Auftritt Gong Linnas und ihres Chores DaBaiSang gemeinsam mit den Thüringer Symphonikern Saalfeld-Rudolstadt im Hof der Heidecksburg besonders großer Resonanz.

Durch die Limitierung der Dauerkarten im Online-Verkauf blieb die Gesamtbesucherzahl im angestrebten Rahmen und die harmonische Atmosphäre bewahrt. Insgesamt wurden 19.900 Dauerkarten abgesetzt, wozu an den einzelnen Tagen noch einmal bis zu 8.400 Tagesbesucher kamen. Auch 2012 erfreute sich das TFF Rudolstadt des Interesses von Besuchern aus dem Ausland. Diese kamen aus Australien, Belgien, Dänemark, Estland, Frankreich, Großbritannien, Italien, Litauen, Luxemburg, Österreich, Schweiz, Niederlande, Polen, Spanien oder Tschechien.

Auch die Zahl von gut 9.000 Gästen auf Camping- und Caravanplatz sowie in der Gemeinschaftsunterkunft bedeutete für die Veranstalter eine absolute Herausforderung.

Mit dem Instrumentenprojekt „Magic Concertina“ rückten zehn Virtuosen aus sechs Ländern ein vor allem in den Folkscenen der britischen Inseln äußerst beliebtes Instrument ins Rampenlicht.

Von der begeisternden Atmosphäre leider nicht nur sprichwörtlich überwältigt wurde der fast 80-jährige Horst Voit aus Mehlftheuer bei Plauen. Der Musiker hatte am Freitag beim gefeierten Auftritt „der Concertinas“ auf der Burgterrasse einen Herzanfall erlitten. Zum Glück reagierten die im Publikum anwesenden Ärzte sofort – die Rettungsmaßnahmen waren erfolgreich und Horst Voit nach der anschließenden intensivmedizinischen Versorgung bald auf dem Weg der Genesung. Die TFF-Tänze des Jahres standen unter der Überschrift „Street dances“. Das Publikum der Bühnenshows und die zahllosen Mitmachtänzer begeisterten sich für traditionelle wie moderne Formen – von englischen Morristänzen bis zum Hip-Hop. Aus beiden „Fraktionen“, Moulton Morris Men und TOS next move, erreichten das TFF-Team im Nachgang euphorische Dankes-E-mails für ein grandioses Rudolstädter Publikum.

Zu den Höhepunkten des 22. TFF zählten erwartungsgemäß die Konzerte der Sieger des deutschen Weltmusikpreises RUTH 2012. Den Beifall des Publikums auf dem voll besetzten Hof von Schloss Heidecksburg genossen die Strottern (Deutsche RUTH), das Al Andalus Project (Globale RUTH) und Hannes Wader (Ehren-RUTH fürs Lebenswerk), wäh-

ren die Doppelausstellung der bildenden Künstler Gertrude Degenhardt und Jürgen B. Wolff (jeweils mit der Ehren-RUTH für die besondere Expertise ausgezeichnet) eine riesige Resonanz fand.

Erneut gehörte das TFF zu den medial am stärksten beachteteten Kulturveranstaltungen Mitteldeutschlands. Mehr als 320 Journalisten, Kameralleute und Techniker arbeiteten während der vier Tage in Rudolstadt, so zum Beispiel auch das chinesische Fernsehen.

Während das TFF-Team vor Jahresfrist durch die Offerte für einen unter normalen Umständen nicht realisierbaren Länderschwerpunkt China zum großen Umplanen veranlasst wurde, wackelt der Länderschwerpunkt 2013 nicht! Italien lässt nicht nur als Urlaubs-, sondern auch als Kulturland die Herzen höher schlagen. Mit ihm können sich die Fans des Festivals auf große Stimmen und furiose Tänze, auf geläufigere Harmonien und besser bekannte Instrumente einstellen. Apropos Instrumente – 2013 schlüpft ein



Foto: Frank Szafinski

Das ging in die Beine. Und ins Herz.

Klassiker in die Rolle des Magischen Instruments, nämlich die Flöte. Das dazugehörige Projekt wird dennoch voller Überraschungen stecken, wenn nämlich Virtuosen aus Mittel- und Südosteuropa, aus dem skandinavischen und dem keltischen Kulturkreis, aus Mittelamerika, Zentral- und Ostasien ihre Traditionen zusammenführen werden. Alle Hände voll zu tun für Spiritus Rector Wolfgang Meyering!

Die ersten Namen fürs 23. TFF werden in Kürze feststehen und man darf gespannt sein, wer sich ab Januar allwöchentlich in der NEWS-Rubrik der Festival-Webseite – [www.tff-rudolstadt](http://www.tff-rudolstadt) – zeigt ...

Richtig fest stand hingegen der von vielen Fans heiß ersehnte Erscheinungstermin des zwei CD/DVD-Samplers „22. TFF Rudolstadt“. Das magische Datum lautete 12.12.12. Rechtzeitig also für alle, die dem Sammlerstück in seiner Wirkung als heiß ersehntes Weihnachtsgeschenk vertrauen.

Wolfram Böhme

Ute Freudenberg



## Rudolstädter Altstadtfest 2013: „Jugendliebe“, „Highway to hell“ und „Have a drink on me“

Das Rudolstädter Altstadtfest, das im kommenden Jahr in seine 21. Auflage geht, gehört zu den beliebtesten regionalen Festlichkeiten für Jung und Alt.

In bewährter Weise wird die Stadtverwaltung Rudolstadt gemeinsam mit dem Veranstaltungsbüro Andreas Dornheim und dem Engagement der RUWO vom 24. bis zum 26. Mai 2013 dieses weit über Rudolstadts Grenzen hinaus bekannte Kulturereignis in der historischen Altstadt zu einem unvergesslichen Veranstaltungshöhepunkt für viele Tausende Besucher werden lassen. Dabei wird die ganze Innenstadt wieder zu einer Festmeile mit einem Mix aus Kultur, Sport, Kinder- und Familienaktionen sowie vielfältigen Informations- und Kaufangeboten. Und das beste dabei: Auch diesmal werden dank zahlreicher Sponsoren und Unterstützer alle Veranstaltungen eintrittsfrei sein!

Musikalisch startet das Altstadtfest am Freitagabend mit einer wahren Rocklegende: The Lords aus Berlin werden in Rudolstadt eines ihrer umjubelten Konzerte geben. Nach 50 Jahren Bühnenerfahrung bürgt der Name einer der weltweit dienstältesten Rockbands mehr denn je für Kontinuität, Spielfreude und hohe musikalische Qualität. Wer kennt nicht ihre Hits wie „Have a drink on me“, „Shakin’ all over“ oder „Poor boy“. Mit deutlich rockigeren und vermutlich auch lauterem Klängen der AC/DC-Coverband Spejbls Helprs wird am Abend weiter gefeiert! Unter den besten „AC/DC-Coverbands der Welt“ gibt es wohl kaum eine, die den Spagat zwischen den Klassikern „High voltage“ und „Highway to hell“ sowie dem neueren Material wie „Black ice“ so mühelos bewältigt und glaubhaft intoniert. Insgesamt befinden sich weit über 50 Titel im Repertoire der Tschechen und wer das selten gespielte Stück „Love song“ aus den Kindertagen von Angus und Malcolm Young hören will,

muss nur laut und lange genug Zugabe schreien ...

Für Sonnabend ist tagsüber ein buntes Unterhaltungs- und Familienprogramm geplant, wozu auch die traditionelle Versteigerung und Auftritte von Künstlern und Vereinen aus der Region gehören. Der musikalische Höhepunkt des Samstagabends wird Ute Freudenberg & Band sein. Qualität setzt sich bekanntlich durch. Dass aber eine Künstlerin pünktlich zum 40-jährigen Jubiläum den absoluten Höhepunkt ihres Erfolges erreicht, dürfte allerdings Seltenheitswert besitzen. Klar, da waren ihre großen alten Hits wie „Und wieder wird ein Mensch geboren“ oder der ultimative Ost-Evergreen „Jugendliebe“: Allerdings war damit der musikalische Werdegang der Grande Dame der ostdeutschen Musikszene noch lange nicht zu Ende. Ihre musikalische Stilistik zu bestimmen fällt schwer: Schlager? Deutsch-Rock? Chanson? Tatsächlich bewegen sich ihre künstlerischen Ambitionen zwischen kommerziellem Mainstream bis hin zu experimentellen Phasen, die aus ihrer Leidenschaft zur Musik heraus stets in qualitativ hochwertigen Musikveröffentlichungen ihren Ausdruck und Erfolg fanden. Als sie 2011 im Duett mit Christian Lais die unsterbliche Wiedervereinigungshymne „Auf den Dächern von Berlin“ interpretierte, brach der Erfolg in einer Dimension über die Weimarerin herein, den sie sich nie hätte träumen lassen. Der Titel wurde der erfolgreichste Schlager des Jahres 2011. Weitere Rundfunkhits folgten. Die kleine Frau mit der großen Stimme meldet sich nun solistisch eindrucksvoll zurück: „Willkommen im Leben“ heißt ihr aktuelles erfolgreiches Album.



Mit der Band The Firebirds konnte ein weiterer Top-Act für den Samstagabend verpflichtet werden. Mit ihrer Version des Rock’n’Roll-Sounds der 50er und 60er Jahre machen The Firebirds einfach gute Laune. Die fünf smarten Herren aus Leipzig überzeugen mit einer Mischung aus eigenständig interpretierten Klassikern, A cappella-Passagen und charmanten Comedy-Einlagen. Nicht nur ihre Fans zeigen sich davon immer wieder begeistert, auch Stars wie Chuck Berry oder die Country-Legende Wanda Jackson standen bereits mit den Sachsen auf einer Bühne.

Der gesamte Sonntag bleibt auch im kommenden Jahr der Austragung des Offenen Thüringer Tanzwettbewerbs vorbehalten. Erneut werden Amateur-Tanzgruppen der verschiedensten Stilrichtungen aus ganz Deutschland nach Rudolstadt reisen, um hier ihre Tänze zu zeigen und unter sich die Besten zu ermitteln.

Quelle: Veranstaltungsbüro Andreas Dornheim



Wagners Wohnhaus „Haus Wahnfried“ in Bayreuth: „Hier, wo mein Wännen Frieden fand, sei dieses Haus von mir benannt.“ (Richard Wagner)

## „Bayreuth 2013 – Da steckt Wagner drin!“

Unter diesem Motto feiert die Rudolstädter Partnerstadt Bayreuth mit einem vielfältigen Programm den 200. Geburtstag Richard Wagners. Schon 1850 äußerte Richard Wagner erstmals die Idee, seine Opern-Tetralogie „Der Ring des Nibelungen“ im Rahmen besonderer „Festspiele“ aufzuführen. Doch erst das Mäzenat des bayerischen Königs Ludwig II., der Wagner und seine Musik vergötterte, ermöglichte ihm über 25 Jahre später im oberfränkischen Bayreuth die Realisierung seines Lebenstraums: 1876 fand im eigens hierfür errichteten Festspielhaus die Uraufführung des Rings statt. Kurz vor seinem Tod konnte er „hier, wo mein Wännen Frieden fand“, wie die Inschrift auf der Vorderseite seines Bayreuther Wohnhauses Wahnfried lautet, auch noch sein letztes Werk, „Parsifal“, vollenden.

Das kürzlich von der UNESCO zum Weltkulturerbe erklärte und 1748 erbaute Markgräfliche Opernhaus war der Anlass für Richard Wagner, auf der Suche nach geeigneten Aufführungsorten für seinen Ring 1871 der Stadt Bayreuth einen Be-

such abzustatten, er hatte von dessen enormer Bühnengröße gehört. Jedoch waren Orchestergraben und Zuschauer-raum für seine Pläne zu klein, ihm gefiel aber die Stadt. Bereits ein Jahr später – ein visionärer Bürgermeister hatte ihm das Grundstück am Grünen Hügel geschenkt – dirigierte er zur Grundsteinlegung seines Festspielhauses Beethovens „Neunte Symphonie“ im Markgräflichen Opernhaus.

Am 22. Mai 2013 jährt sich der Geburtstag des Komponisten und Gründers der Bayreuther Festspiele zum 200. Mal, sein Todestag am 13. Februar 1883 zum 130. Mal – ein willkommener Anlass für die Stadt Bayreuth, Interessierte und Wagnerbegeisterte aus der ganzen Welt nach Bayreuth einzuladen, um an diesem wichtigsten Wirkungsort sein Jubiläum zu begehen.

Während des gesamten kommenden Jahres bietet ein groß angelegter Programm-Reigen mit Konzerten, Musiktheaterproduktionen bis hin zu Ausstellungen und vielfältigen Rahmenprogrammen einen erlebnisreichen Zugang zu Richard Wag-



**Bayreuth 2013**  
Da steckt Wagner drin!

ners Musik, seinem musikdramatischen Werk und seinen Lebensstationen – in Zusammenarbeit mit vielen Bayreuther Kultureinrichtungen.

### Hier nun eine kleine Auswahl aus dem Programm:

Das Jubiläumsjahr eröffnen am 6. Januar die sieben Blechbläser von Mnozil Brass mit einer „Wagner-Blech-Comedy“. Die Produktion unter Regie von Philippe Arlaud verneigt sich einerseits vor dem großen Meister, andererseits wird auch der theatralen Umsetzung – mit einem gewissen Augenzwinkern – gehöriger Platz eingeräumt.

Christian Thielemann dirigiert im Festspielhaus am Geburtstag des Jubilars das Orchester der Bayreuther Festspiele – mit



Bayreuth 2013: Da steckt Wagner drin. Beileibe nicht nur auf dem Grünen Hügel.

hochrangigen Solisten. Im Anschluss gibt es ein Geburtstagsfest für alle.

Musiktheater im besten Sinne verspricht „Rheingold-Feuerland“ im Mai 2013. Das Ensemble der Neuköllner Oper präsentiert ein Stück nach Motiven des Ring des Nibelungen, die Musik von Simon Stockhausen verbindet darin Rückbesinnung und Neukomposition.

Ganz anders nähert sich Stefan Kaminski, der deutsche Synchronsprecher des Kermit im aktuellen Muppets-Film, dem Ring. An vier Abenden im August lässt er die vier Teile als Live-Hörspiel-Theater erklingen, indem er fließend von einer Rolle in die nächste schlüpft und so akustisch ein ganzes Schauspiel-Ensemble ersetzt.

Dahingegen arbeitet „Der Ring an einem Abend“ mit einem tatsächlichen Ensemble, zeigt aber das Monumentalwerk in einer Kurzfassung von vier Stunden. Für das Jubiläumsjahr wird es unter der Regie von Philippe Arlaud eine Neuproduktion des Werks geben, die musikalische Leitung hat Nicolaus Richter. Premiere ist am 24. Juli.

Die Bayreuther Festspiele bringen 2013 die bereits angekündigte Neuinszenierung des Ring des Nibelungen heraus. In

Kooperation mit der Oper Leipzig werden im Jubiläumsjahr Wagners Frühwerke „Die Feen“, „Das Liebesverbot“ und „Rienzi“ – teilweise konzertant – durch die BF Medien GmbH produziert.

Im Jubiläumsjahr werden herausragende Orchester, Chöre und Solisten zu Gast in Bayreuth sein, um Werke Richard Wagners in verschiedenen Interpretationen und Traditionen erlebbar zu machen.

Mitte Juni gibt sich das Symphonieorchester des Bayerischen Rundfunks München unter der Leitung von Andris Nelsons die Ehre. Auf dem Programm stehen Wagners „Wesendonck-Lieder“ mit der Sopranistin Christianne Stotijn, Ouvertüre und Bacchanal aus „Tannhäuser“ sowie Dvořáks 8. Symphonie.

Natürlich darf im Wagner-Jubiläumsjahr die Bayerische Staatsphilharmonie nicht fehlen: Die Bamberger Symphoniker, die sich seit ihrer Gründung den Werken Wagners widmen, präsentieren in einem exklusiven Konzert konzertante Auszüge aus der Ring-Tetralogie unter Leitung von Chefdirigent Jonathan Nott.

Einen großen Abend verspricht die Sächsische Staatskapelle Dresden unter ihrem neuen Chefdirigenten Christian Thielemann zur Festspielzeit. Auf dem

Programm stehen Ouvertüren und Vorspiele zu „Holländer“, „Tannhäuser“, „Rienzi“ und „Lohengrin“ sowie H.W. Henzes „Isoldes Tod“. Der Tenor Johan Botha, in Bayreuth zuletzt als Siegmund zu hören, interpretiert das Gebet des Rienzi und die Rom-Erzählung aus dem Tannhäuser. Wagners einziges Oratorium „Das Liebesmahl der Apostel“ stellt das Festival Musica Bayreuth als Beitrag zum Wagnerjahr vor. Ergänzt wird das Programm durch Chöre aus Opern von Wagner, Meyerbeer und Verdi.

Höhepunkte des kammermusikalischen Programms markieren Konzerte des Trio Parnassus, des Anima String Quartets, des Klavierduos Tal/Groethuysen und ein Abend mit Fazil Say.

Ein weiteres Highlight des Sommers wird moderiert von Götz Alsmann: Unter dem Motto „Wagner für alle“ gibt die Staatskapelle Weimar ein Open-Air-Konzert auf dem neuen Stadtparkett auf dem Marktplatz der Stadt – umsonst und draußen. Weitere Informationen gibt es auf [www.wagnerstadt.de](http://www.wagnerstadt.de) sowie in der druckfrisch erschienenen Broschüre zum Richard-Wagner-Jubiläumsjahr 2013.

Quelle: Bayreuth Marketing und Tourismus GmbH

## Leben bei der RUWO

Das Jahr 2012 ist in wenigen Tagen Geschichte. Weil das so ist, haben um diese Zeit und auf fast allen Fernsehkanälen die so genannten Jahresrückblicke Hochkonjunktur. Was die Fernsehmacher können, das können wir schon lange. Und deshalb berichten wir unter der

Überschrift „Leben bei der RUWO“ über genau das aus dem zu Ende gehenden Jahr, was zwar nicht unmittelbar zu unseren Aufgaben gehört, wir aber dennoch gern mit Ihnen oder für Sie angeschoben, unterstützt oder gefördert haben.



## Piraten der Karibik

Das war das Motto des immerhin schon 7. RUWO-Bade- & Gesundheitstages, den wir am 11. März wie immer zusammen mit dem Saalemaxx, der AWO und dem DRK für unsere Mieter organisiert hatten. Und der war von Anfang an ein Erfolg. Denn wer wird schon nicht gern von lebendigen Piraten begrüßt, muss eine gefährliche Seefahrerprüfung bestehen und bekommt am Schicksalsrad die Gelegenheit, um die von den Piraten erbeuteten Schätze aus der Truhe zu spielen? Die Antwort darauf: Natürlich vor allem unsere kleinen Badegäste. Durch das wie immer pralle Programm mit dem bereits zum Kult gewordenen Wettrutschen und anschließender Gewinnübergabe durch Maxi und seine Piratencrew, Wasserspielen, Mini-Disco, einem Tauch-Schnupper-Kurs sowie einer Rettungs-

vorführung, führte auch in diesem Jahr wieder Kapitän und Oberpirat Hendrik Püschel. Der wird vermutlich auch am 10. März kommenden Jahres wieder im Saalemaxx zu finden sein, denn dann steigt die 8. Ausgabe des RUWO-Badetages. Aber ganz sicher nicht als Kapitän. Vielleicht diesmal als Osterhase? Oder Osterei? Lassen Sie sich einfach überraschen!

Den Gutschein für den freien Eintritt für zwei Personen finden Sie wie immer in der Ihnen vorliegenden Mieterpost. Dazu noch folgende Information: Wenn Sie an diesem Tag nicht wollen oder können, dann dürfen Sie Ihren Gutschein gerne Ihren netten Nachbarn weiterreichen. Diese werden Sie spätestens dann auch nett finden. Versprochen!





Platz 1: Mittelweg 8, Frau Margot Kuntny



Platz 1: Mittelweg 16, Hausgemeinschaft Mittelweg 16



Platz 3: Werner-John-Straße 8, Frau Christa Hoppe

## Wettbewerb ohne Verlierer

Keiner der insgesamt neun Bewerber zum diesjährigen RUWO-Vorgartenwettbewerb ist leer ausgegangen. Das heißt, alle Teilnehmer, darunter erfreulicherweise auch neue Gärtner, die sich unserer Jury stellten, haben während einer gemütlichen Kaffeerrunde in der „Stadtmühlbäckerei Bielert“ einen Gartenmarktgutschein erhalten, dessen Wert sich in der Summe auf immerhin 350 Euro belief. Für dieses ganzjährige Engagement, was natürlich die Wohnumfelder unserer Objekte aufwertet und sicher auch ein gewisses Maß an Mieterzufriedenheit dokumentiert, gilt es sich an dieser Stelle ganz herzlich zu bedanken. Weil die Letztgenannte unser gemeinsames Ziel sein sollte, wird es auch im kommenden Jahr, und damit schon den 7. RUWO-Vorgartenwettbewerb geben, für den wir uns noch ein paar mehr „grüne Daumen“ wünschen.

## Die Preisträger des „6. RUWO-Vorgartenwettbewerb 2012“ waren:

- Platz 1: Mittelweg 8, Frau Margot Kuntny
- Platz 1: Mittelweg 16, Hausgemeinschaft Mittelweg 16
- Platz 3: Werner-John-Straße 8, Frau Christa Hoppe
- Platz 4: Friedensstraße 15, Frau Lisa Fuchs / Herr Wolfgang Rasch
- Platz 5: Schwarzburger Straße 15, Frau Wally Wollersberger
- Platz 6: Schwarzburger Straße 21c, Willy und Erika Deutsch
- Platz 7: Schloßstraße 7, Frau Elfriede Möller
- Platz 8: Mittelweg 14, Frau Karin Schenk / Frau Silvia Böttge
- Platz 9: Johannes-Kepler-Straße 13, Frau Martina Schunke



## Fußballpokal und Pokalballfuß

Natürlich war die korrekte Antwort auf unser letztjähriges RUWO-Bilderrätsel für die Kinder und Jugendlichen Fußballpokal anstatt Pokalballfuß. Zwar waren die Bilder im Rätsel in der richtigen Reihenfolge gedruckt, auf der Lösungskarte leider aber die Striche für die Buchstabenanzahl vertauscht. Mit der Folge, dass wir nicht umhin kamen, beide Lösungswörter als richtig zu akzeptieren. Was diesen Fehler nicht entschuldigt, aber zumindest keine Verlierer hinterlässt. Insgesamt haben am Preisrätsel im vergangenen Jahr 49 Mieter teilgenommen, von denen 13 Kinder und Jugendliche sowie 30 Erwachsene die für sie bestimmten Lösungswörter Schillerlockenpracht und Sauerstoffflasche korrekt ermittelten. Wie immer haben wir abschließend aus allen richtigen Einsendungen die drei Gewinner in den beiden Kategorien ausgelost und die dazugehörigen Preise im Rahmen einer Kaffeerrunde bei der RUWO übergeben.

## Und das waren die Gewinner des RUWO-Bilderrätsels:

### Kategorie Erwachsene

1. Preis: Frau Jutta Hartwig, Rudolstadt  
Dinner im Stadtzentrum im „Ristorante da Meli“
2. Preis: Herr Peter Ruhe, Rudolstadt  
Kinobesuch im „Cineplex“ mit Gutscheinpaket „Deluxe“
3. Preis: Frau Heike Schneider, Rudolstadt  
Gutschein für die Müller-Drogerie

### Kategorie Kinder

1. Preis: Sandra Linse, Rudolstadt  
Gutschein für eine Geburtstagsfeier im Kino „Cineplex“
2. Preis: Christoph Schäfer, Rudolstadt  
Gutschein für das Spielwarenhaus Hauspurger
3. Preis: Klasse W2 der Jettina-Schule, Saalfeld  
Gutschein für das Saalemaxx

Last, but not least. Natürlich finden Sie auch in der Ihnen vorliegenden RUWO-Mieterpost wieder ein Preisrätsel. Die Gewinner unter den Kindern und Jugendlichen können sich dann über einen Gutschein für eine Geburtstagsfeier im Saalemaxx, einen Kinobesuch im Cineplex und einen Gutschein für das Spielwarenhaus Hauspurger, die Erwachsenen über ein Essen im Schillerhaus, einen Theaterbesuch oder über einen Gutschein für die Buchhandlung Thalia freuen. Viel Spaß, wir drücken Ihnen die Daumen.



## Wortwörtliches Dankeschön

Bereits seit vielen Jahren unterstützen wir als RUWO im Rahmen unserer Möglichkeiten sowohl finanziell als auch materiell die Kinder, Erzieher und Lehrer des Staatlichen Regionalen Förderzentrums Saalfeld, besser bekannt als Jettina-Schule Gorndorf, bei ihren Aktivitäten. Warum wir das machen? Wir als RUWO sind uns unserer sozialen Verantwortung sehr wohl bewusst, zumal gerade Kinder und Jugendliche mit Handicap einer besonderen Zuwendung und Hilfe bedürfen. Dieses Engagement wird anerkannt. Dazu wortwörtlich das Dankeschön der Schule:

„An das Team des Wohnungsunternehmens RUWO, im Namen aller Schüler und Pädagogen, natürlich auch im Namen des Fördervereins, möchten wir noch mal ganz herzlich Danke sagen. Die großzügige Spende der RUWO wurde in diesem Jahr für die Ausgestaltung der Schulfestwoche vom 17. bis zum 20. Juli zum Schuljahresabschluss verwendet. Ein Höhepunkt dieser war die Fahrt mit zwei Reisebussen in den Zoo nach Erfurt. Viele unserer Schüler haben sonst nicht die Möglichkeit, Tiere so hautnah zu erleben. Dazu gab es noch einen Schülertag, der unter dem Thema „Wir erleben Saalfeld“ stand. Hier wurden verschiede-

ne Sehenswürdigkeiten unter die Lupe genommen und am Ende des Tages ließen sich unsere Schüler eine Thüringer Bratwurst schmecken. Darauf folgte das „Eltern-Schüler-Sportfest“ mit den unterschiedlichsten Disziplinen und Aktionen. Und dann am letzten Tag die Verabschiedung der Schulabgänger: Mit einem lachenden und einem weinenden Augen wurden die in einen neuen Lebensabschnitt entlassen. Insgesamt war es eine tolle letzte Schulwoche, die ohne Ihre Spende so nicht möglich gewesen wäre.“



## Baumpaten gesucht und gefunden

Sie werden sich erinnern: In unserer letzten Ausgabe der Mieterpost hatten wir nach Baumpaten gesucht. Ganz konkret ging es dabei um eine Vogelkirsche und zwei Feldahornbäume, die wir gewissermaßen als Startschuss für die zukünftige Waldstadt Volkstedt-West auf der freien Grünfläche zwischen der Franz-Liszt-Straße und dem Erich-Correns-Ring gepflanzt hatten. Die Suche war erfolgreich. Gleich im Januar und somit unmittelbar nach unserem Aufruf meldete sich unser Mieter Herr Schale, der in unmittelbarer Nähe der Jungbäume wohnt, und übernahm die Patenschaft. Weil

ihm die Natur Freude bereitet, die Arbeit, wie das regelmäßige Gießen der Bäume bei Trockenheit, keine Last ist, und er darüber hinaus gern Verantwortung übernimmt. Da heißt es von uns: Alle Achtung, Respekt und recht herzlichen Dank! Da unsere Aktion mit den ersten drei Bäumen freilich nicht beendet ist, suchen wir im kommenden Jahr weitere Baumpaten. Bei Interesse steht Ihnen unsere Mitarbeiterin Frau Rose unter der Telefonnummer 03672-348517 oder der Email-Adresse [c.rose@ruwo-rudolstadt.de](mailto:c.rose@ruwo-rudolstadt.de) gerne für weitere Informationen zur Verfügung. Vielen Dank im Voraus.



## Der RUWO-Pokal blieb in Rudolstadt

Ausgezeichnete Bedingungen und beste Stimmung herrschten auf dem Sportgelände im Gemeindetal in Schwarza, wo bereits zum vierten Mal der RUWO-Fußballpokal ausgespielt wurde. Der blieb diesmal in Rudolstadt, und zwar namentlich bei der Spielgemeinschaft Rudolstadt/Schwarza D-II, die sich nach einem spannenden und torreichen Turnierverlauf letztendlich gegen die Teams des VfB 09 Pößneck, des TSV Bad Blankenburg, der SG

Rudolstadt/Schwarza D-III sowie der SG Traktor Teichel durchsetzen konnte. Neben dem Pokalgewinner und den Teilnehmermannschaften wurden vom RUWO-Geschäftsführer Jens Adloff auch der „Beste Spieler“ Robert Krämer aus Bad Blankenburg, der „Beste Torhüter“ Robert Lehrke aus Teichel und als „Beste Torschütze“ Elia-Abraham Walther aus Pößneck geehrt. Und es gab noch weitere Gewinner. Und zwar die der parallel ausgetragenen Fußballolympiade,

während der auf drei unterschiedlichen Stationen der beste Jongleur sowie der druppelschnellste und der schussgewaltigste Spieler gesucht wurden. Das war dann Erik Halbauer von der SG Rudolstadt/Schwarza D-II-Mannschaft mit 202 Ballhebungen. Schnellster um die Hindernisse herum war Robert Krämer vom TSV Bad Blankenburg und den härtesten Schuss mit einer Geschwindigkeit von 82 km/h gab Lukas Ziegner vom VfB 09 Pößneck ab.

## Zweiseitige Freundschaften

Im Juni, genauer vom 17. Juni bis zum 6. Juli, beging die Hilfs- und Begegnungsaktion der Evangelischen Allianz Bad Blankenburg-Rudolstadt-Königsee ihr 20-jähriges Jubiläum. Das Stichwort dabei: Die Kinder aus Gomel (russisch) oder Homel (weißrussisch), wie es wohl richtiger heißen dürfte. Diese mit knapp 500.000 Einwohnern zweitgrößte Stadt Weißrusslands, und logischerweise auch die Region darum, gilt als eines der am meisten durch die Atomreaktorkatastrophe von Tschernobyl kontaminierten Gebiete. Auch 26 Jahre nach dem Unfall leiden vor allem die Kinder an der noch immer vorhandenen erhöhten Strahlenbelastung und deren Folgen und sind deshalb besonders erholungsbedürftig. Deshalb was es gut und richtig, auch in diesem Jahr wieder 25 Kinder, vier Betreuer und einen Dolmetscher in unseren Landkreis einzuladen, die hier knapp drei Wochen lang unbeschwerte Ferien verbringen konnten. Die werden über finanzielle und

Sachspenden ermöglicht, an denen sich Unternehmen wie die RUWO, Einrichtungen, Kirchengemeinden und auch viele Bürger beteiligen. Dank denen konnten die weissrussischen Kinder zum Beispiel die Saalfelder Feengrotten, die Leuchtenburg in Kahla, das Saalemaxx oder die Oberweißbacher Bergbahn besuchen. Zum Treffen zwischen deutschen Kindern und den Gästen aus Osteuropa kam es in der Schillerschule, im Gymnasium „Fridericianum“ und in verschiedenen Kirchengemeinden. Dort trugen die Kinder aus Gomel kleine Kulturprogramme aus ihrer Heimat vor, mischten sich dann untereinander, tauschten Adressen und Telefonnummern und vergaßen darüber die unterschiedlichen Sprachen und Kulturen. Was bleibt nach drei Wochen Aufenthalt in der Begegnungs- und Bildungsstätte der Evangelisch-methodistischen Kirche Schwarzzenhof? Unbeschwerte Tage, die unsere weißrussischen Gäste gerne verlängert hätten und kleine, vielleicht wachsende Freundschaften über

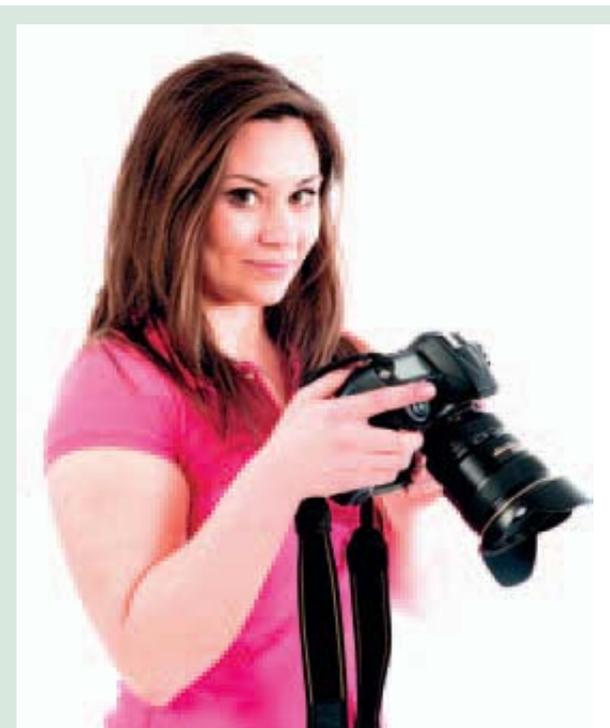


mehr als 1.600 Kilometer hinweg. Und die Erkenntnis, dass Toleranz mit dem Kennenlernen wächst. Dazu ist eines ganz sicher: Eine 21. Auflage der Aktion für die Kinder aus Gomel wird es geben.



## Große Kunst von kleinen Künstlern

Die Besucher unserer Geschäftsstelle werden es längst mitbekommen haben. Zweimal im Jahr verwandelt sich die untere Etage unserer RUWO-Geschäftsstelle in eine Galerie, die unter dem Titel „Kleine Künstler – ganz groß(-artig)“ die besten selbst gemalten Bilder und Collagen der Schülerinnen und Schüler der zweiten und dritten Klasse der „Staatlichen Grundschule Schwarza“ zeigt. In diesem Jahr waren das in der Summe 14 Motive, mit denen die kleinen Künstler die Themenkomplexe „Natur im Sommer“, „Urlaubseindrücke“, „Wer lebt im Wald?“, „Märchen“ oder „Meine Stadt“ selbständig künstlerisch verarbeiteten und sich sogar an die Herstellung von Porträtcollagen heranwagten. Zusätzlich zur Möglichkeit der Präsentation der künstlerischen Erfolge haben wir darüber hinaus finanziell ein Projekt des Fördervereins der Schule unterstützt, das „Rabenreise“ heißt. Was hat es damit auf sich? Ganz einfach. Alljährlich zeichnet der Schulförderverein als Höhepunkt des „Schulspektakels“ in Schwarza, Schülerinnen und Schüler für ihr vorbildliches Verhalten mit einem Porzellanraben und der „Rabenreise“ aus. In diesem Jahr waren das Alexandra, Jasmin, Hanna, Jeanette und Jakob. Die Reise selbst führte dann die Kinder am 10. Juli in den „Zoologischen Garten“ nach Leipzig. Wie uns die Preisträger glaubwürdig versicherten, gab es dort beileibe nicht nur Raben zu besichtigen.



## RUWO-Fotowettbewerb 2013

Wir als RUWO möchten Sie als unsere Mieter besser kennenlernen. Und zwar in diesem Sinne: Wie sehen Sie Ihr Wohngebiet, das Haus, in dem Sie wohnen, und das dazugehörige Umfeld? Welche Blickwinkel haben Sie auf die gleichen Stadtteile, die wir als unseren Bestand und Sie als Ihre Wohnung und Heimat begreifen. Wie sehen im Kamerafokus die Stadt und ihre Häuser, Plätze, Straßen und Gassen bei wechselnden Wetter, Tages- und Jahreszeiten aus? Inwiefern leuchtet Rudolstadt buchstäblich auf und wo fehlt es noch an Grün und Farbe? Das alles sollen Sie fotografieren: Interessant, emotional, künstlerisch, schwelgend oder einfach so, wie es ist.

**Zu diesem Zweck möchten wir Sie zu unserem Fotowettbewerb: „Rudolstadt – Ein Blick auf meine RUWO“, einladen.**

Wie wir die Preisträger, und die aus unserer Sicht besten Motive würdigen, möchten wir an dieser Stelle noch nicht verraten: Eine Ausstellung bei uns oder im Handwerkerhof? Ein RUWO-Kalender für das Jahr 2014, der die besten Fotos vereint? Unsere nächste Mieterpost als das Medium, das Sie am meisten verwenden, wenn Sie sich über uns informieren? Unsere Seite im weltweiten Netz? Lassen Sie sich überraschen, wir freuen uns auf Ihre Blicke auf und über unsere Stadt.



## Ganz schön was los ...

... war in diesem Jahr wieder im und vor dem Kinder- und Jugendzentrum „Haus“ in der Trommsdorffstraße. Das wird vom Diakonieverein Rudolstadt betrieben und erhält bei seinen Aktivitäten Unterstützung von der AWO Rudolstadt, dem Jugendförderverein Saalfeld-Rudolstadt und auch von uns als RUWO. Ganz schön was los hieß dabei konkret: Ein zünftiger Kinderfasching im Februar mit 75 Kindern. Ein Kinder- und Stadtteilfest mit Hüpfburg, Pferdereien, Schminken, Kindertrödelmarkt, einer mobilen Kletterwand sowie einem Spielpool für rund 200 Kinder und Jugendliche im Frühjahr. Ungefähr die gleiche Resonanz fand das Herbstfest, bei dem die Kletterwand von einem sportlichen Kistenstapeln ersetzt und das abgeschlossen wurde mit einer Kinderdisco einschließlich Animation, Glücksrad und Spielrunden, die allein wiederum 70 zufriedene Gäste zählte.

## Fenster suchen statt Ostereier

Klingt blöd, ist aber nicht so gemeint. Deshalb zur Sache: Wegen des Umbaus und der Modernisierung einer Vielzahl unserer Wohnungen, haben sich in unserem Lager in der Trommsdorffstraße, das sich unterhalb des Gebäudes der Landvolk-bildung befindet, eine ganze Reihe noch funktionstüchtiger Fenster angesammelt. Die sind uns eigentlich zum Wegwerfen zu schade, zumal wir uns vorstellen können, dass einige unserer Mieter genau solche für ihr Gartenhäuschen, den Geräteschuppen, das selbst gebaute Frühbeet oder Gewächshaus oder einfach zu Dekorationszwecken sehr gut gebrauchen könnten. Deshalb beabsichtigen wir, am Samstag vor Ostersonntag, also am 30. März 2013 zwischen 10.00 und 14.00 Uhr, unser Lager für interessierte Mieter zu öffnen. Genau: Um Fenster, statt Ostereier (aus)-zu suchen. Die von Ihnen ausgewählten Fenster können Sie dann zu einem moderaten Preis erwerben. Bitte denken Sie bei Interesse auch an eine fenstertaugliche Transportmöglichkeit.

## Meister des sanften Weges

Seit fünf Jahren unterstützt die RUWO die Judoabteilung des Sportvereins 1883 Schwarza. Warum wir das machen? Der Sport, und hier vor allem der Kinder- und Jugendsport, benötigt die Hilfe von Partnern und Sponsoren. Nur so können die Talente auch reifen und sportliche Erfolge erzielen. Das ist die eine Seite. Die andere ist: Der SV Schwarza bietet unseren Mieterinnen und Mietern vielfältige Möglichkeiten für Sport und Freizeitgestaltung. Das ist ein Wert an sich. Wir glauben nämlich, dass gutes Wohnen in einem Umfeld, das mit solchen Angeboten nicht zuletzt auch die Wohn- und Lebensqualität erhöht, derselben Sache dient. Namentlich der Mieterzufriedenheit. Doch zurück zum „sanften Weg“

des Judo. Vor ganz wenigen Tagen, genau am 1. Dezember, feierte die Judoabteilung ihr 60-jähriges Bestehen. Dieser lange Weg ist mit vielen Erfolgen gepflastert. Zu den jüngsten zählen der Deutsche Meistertitel von Natalia Schauseil und die Thüringer Vereinsmeisterschaft durch die Jungen der Altersklasse U14. Die erkämpften im Übrigen den ersten Mannschaftstitel der Schwarzaer überhaupt. Damit auch in Zukunft solche Erfolge gefeiert werden können, sind bei den Judoka in Schwarza neue Interessen immer gerne gesehen. Vorkenntnisse sind dabei nicht nötig und auch das Alter spielt beim „Siegern durch Nachgeben“ keine Rolle.

## Gewonnen haben alle

Zum wiederholten Male hat sich die RUWO am Wettbewerb um den Titel „Sportlichste Firma im Städtedreieck 2012“ beteiligt. Das Besondere dabei: In diesem Jahr ließ es sich auch unser Geschäftsführer Jens Adloff nicht nehmen, seinen ganz persönlichen Beitrag zu leisten und gewissermaßen als Kapitän sein junges Team, bestehend aus Claudia Rose, Sabrina Köhler, Josefine Danz, Martin Glombik, Maik Sander und Marcel Suske, in die verschiedenen Wettkämpfe zu führen. Durchaus mit Erfolg, zeugt doch der 10. Platz von einer vorzeigbaren Fitness und entsprach einer Einordnung über alle Mannschaften hinweg im soliden Mittelfeld. Getreu dem olympischen Gedanken „Das Wichtige an den Olympischen Spie-

len ist nicht zu siegen, sondern daran teilzunehmen; ebenso wie es im Leben unerlässlich ist, nicht zu besiegen, sondern sein Bestes zu geben“ (Pierre de Coubertin), haben wir genau das getan und insofern alle gewonnen. Zu den Königsdisziplinen unserer Wettkämpfer zählten unter anderem die Spaß-Sportart „Pong-Pong-Splash“ sowie das kraftaufwendige Reifenschleudern. Dazu glänzte unser Team, wie wir es heimlich auch erwartet hatten, ganz besonders beim Wissensquiz, bei dem wir einen vorderen Platz belegten. Auch für das kommende Jahr ist der Wettkampftermin bereits im Kalender dick unterstrichen. Bis dahin heißt es: „Übung macht den Meister.“  
*Josefine Danz*

## RUWO-Preisrätsel zum Mitmachen und Gewinnen

Unser RUWO-Rätsel haben wir wieder auf seine „Urform“ umgestellt. Wir möchten ganz einfach, dass Sie Ihre Mieterpost aufmerksam und von vorne bis hinten lesen, weil sich die Mehrzahl der richtigen Antworten in unseren Texten versteckt. Das gesuchte Lösungswort besteht wie immer aus zwei Teilen. Während die erwachsenen Teilnehmer die ersten sieben Fragen richtig beantworten müssen, müssen die sechs Fragen im zweiten Teil von den Kindern und Jugendlichen korrekt beantwortet werden.

Für beide Rätselteile gilt, dass die von Ihnen richtig ermittelten Buchstaben das Lösungswort ergeben. Dieses steht, so viel sei an dieser Stelle verraten, im direkten Zusammenhang mit einem redaktionellen Beitrag in der Mieterpost, der sowohl auf einen Geburtstag als auch auf ein musikalisches Feuerwerk verweist. Für Ihre Teilnahme am Preisrätsel verwenden Sie bitte die beiliegende Antwortkarte, die Teil des Einlegers ist, und senden diese bis zum 25. Januar 2013 an uns zurück.

Sie können uns natürlich Ihre Lösung auch per E-Mail zusenden. Unsere Adresse finden Sie im Impressum der Mieterpost auf dieser Seite. Dazu können Sie die Karte selbstverständlich auch direkt in der RUWO-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 Glück, Lesevergnügen und viel Erfolg.

### Teil 1 für Erwachsene

Wie viele Stunden dürfen bei einer Legionellenprüfung maximal zwischen der Probeentnahme und der Übergabe dieser Probe an ein akkreditiertes Labor verstreichen?

- R 48 Stunden
- A 36 Stunden
- U 24 Stunden

In welches Gebäude am Rudolstädter Neumarkt wird voraussichtlich im Jahr 2014 die RUWO umziehen?

- I Ketelhodtsches Palais
- H Ketelhodtsche Villa
- R Haus Kethelhodt

Welcher Sportler gewann bei den Olympischen Sommerspielen 2012 in London die einzige deutsche Goldmedaille in der Leichtathletik?

- A Tino Häber
- C Robert Harting
- H David Storl

Wie viele Mieter der RUWO haben an der ersten Mieterbefragung über alle Haushalte und sämtliche Standorte hinweg teilgenommen?

- M 41
- U 164
- H 82

Bis zu welchem Jahr müssen in Thüringen sämtliche Altbauten mit Brandmeldern nachgerüstet werden?

- N 2013
- A 2020
- H 2014

Wie heißt der Schriftsteller, der in diesem Jahr mit dem Nobelpreis für Literatur ausgezeichnet wurde?

- D Tomas Tranströmer
- E Mario Vargas Llosa
- R Mo Yan

Wie viel kostet die monatliche Grundpauschale pro Haushalt im „Haus Lebensfreude“ in der Scheinflugstraße 3?

- A 10 Euro
- D 12,95 Euro
- E 20 Euro

### Teil 2 für Kinder und Jugendliche

Wie heißt einer der ostdeutschen Kult-Songs, der zweifellos im kommenden Jahr auf dem Rudolstädter Altstadtfest gespielt werden wird?

- W Jugendliebe
- A Rockerrente
- S Wir sind am Leben

Zur Suche nach welchen Gegenständen lädt die RUWO einen Tag vor Ostersonntag alle ihre Mieter ein?

- T Bilder
- A Fenster
- L Eier



Kurz vor Weihnachten kam das neueste Werk vom „Der Herr der Ringe“-Regisseur Peter Jackson in die deutschen Kinos. Der Filmtitel lautet?

- S Der kleine Hobbit
- A Der Hobbit – Hin und zurück
- G Der Hobbit – Eine unerwartete Reise

Am 17. Januar feiert im Tumult ein Theaterstück für Kinder nach dem gleichnamigen Buch von Doris Dörrie Premiere. Wie heißt die Geschichte?

- T Lotte und die Monster
- O Lotte langweilt sich
- N Lotte will Prinzessin sein

Welches Land wurde als Länder-schwerpunkt für Deutschlands größtes Weltmusikfestival, das TFF, im kommenden Jahr ausgewählt?

- H Portugal
- E Italien
- U Griechenland

Als beste Künstlerin Rock/Pop International sowie für das beste Album wurde 2012 die britische Sängerin Adele mit zwei Echos ausgezeichnet. Ihr Erfolgsalbum heißt dabei wie?

- R 21
- O 20
- T 19

