

MieterPost

Die Zeitschrift der Rudolstädter Wohnungsverwaltungs- und Baugesellschaft mbH



Ausgabe 32 • Dezember 2021

2014

2001

2015

1997

2003

2020

1998

2010

1991

2019

2002

2007

2021

1994

2012

2017

2011

2000

1996

2005

2006

1995

Neue
Gesichter bei
der RUWO
Seite 11

1999

2016

1992

2009

RUWO
modernisiert:
Rathenaustraße
9/11
Seite 3

Neues vom
Bürgerpark
Schwarza
Seite 14



Titelthema

Zeit der Erneuerung

30 Jahre RUWO: Sowohl die Quartiere
als auch die RUWO wurden umgebaut
– Teil 2 des Rückblicks ab Seite 4

1993

2008

2013

2004

2018

Sehr geehrte Mieterinnen und Mieter, verehrte Geschäftspartner & Freunde,

wieder neigt sich ein schwieriges Jahr dem Ende zu und wir schauen bange auf den bevorstehenden Winter. Im Sommer scheint das Leben irgendwie leichter, trotz allgegenwärtiger Corona-Maßnahmen – das Symbol hierfür trägt ja jeder jeden Tag im Gesicht. Trotzdem gab es für die meisten von uns in den letzten Wochen und Monaten so etwas wie ein normales Leben: Verwandte und Freunde besuchen, Biergarten, Theater, vielleicht sogar ein Open-Air-Konzert oder gar eine Urlaubsreise.

Ich habe in diesem Sommer sehr oft den Satz gehört, wie schön es doch hier in Deutschland sei, wie viel es doch gewissermaßen vor der Haustür zu entdecken gäbe. Viele mögen diese Rückbesinnung zwangsläufig genossen haben, weil ihnen eine Flugreise in den Süden oder gar über Kontinente hinweg in diesen Zeiten zu riskant schien. Andere fühlen sich vielleicht gut damit, weil sie vermeintlich etwas fürs Klima tun. Es gibt aber auch Menschen, die sich ganz bewusst und ohne Not auf diese Wiederbegegnung eingelassen haben. Noch nie sind mir so viele Langstreckenwanderer, -radler oder einfach nur Naturgenießer begegnet, wie in diesem Sommer.

All diesen Wahrnehmungen mag gemein sein, dass die Tiefe und Intensität unseres Lebens offensichtlich wieder zugenommen hat. Egal ob auf den überfüllten Campingplätzen an der Ostsee oder in unseren historischen Städten. Egal ob die intensive und offene Begegnung mit ganz unterschiedlichen Menschen oder die Auseinandersetzung mit unserer in den unzähligen Museen und Bildungsstätten liebevoll aufbereiteten Geschichte unseren Sommer geprägt haben. All dies ist geeignet, um uns selbst resilienter gegen vermeintliche oder tatsächliche Gefahren für unser Leben zu machen, uns wieder stärker miteinander zu verbinden, uns bewusst zu machen und uns dafür verantwortlich zu fühlen, diese Vielfalt des Lebens als Reichtum anzunehmen und unser Leben wieder selbst in die Hand zu nehmen.

Es ist ein bequemer und gefährlicher Irrweg, darauf zu vertrauen, dass ein allgegenwärtiger Staat mit kaum noch überschaubaren und teilweise abstrusen Ver- und Geboten all seine Bürger vor allen Gefahren und Risiken des Lebens beschützen oder gar glücklich machen kann. Das Leben ist immer lebensgefährlich. Diese einfache Wahrheit



wirklich anzunehmen und zu akzeptieren, ist ein erster großer Schritt, die Verantwortung für unser Leben wieder selbst in die Hand zu nehmen und trotz der gegenwärtigen Herausforderungen zuversichtlich in die Zukunft zu blicken.

Mit guten Wünschen für das bevorstehende Weihnachtsfest und den Jahreswechsel in ein hoffentlich gesundes und friedliches Jahr 2022

J. Adloff

Ihr Jens Adloff
Geschäftsführer

Wohnen & erneuern

Aktuell saniert die RUWO zwölf Wohnungen in der Rathenastraße 9/11 unter bewohnten Bedingungen.

Die Pläne zur Sanierung unserer Wohnungen setzen wir auch dann um, wenn die Bedingungen des Baustoffmarktes und der Gesellschaft durch eine weltweite Pandemie eher ungünstig sind. Wie geplant, wird seit August des Jahres das 1963 erbaute Wohnhaus Rathenastraße 9/11 mit insgesamt zwölf Wohnungen in zwei Hauseingängen modernisiert. Alle Mieter wurden frühzeitig im persönlichen Gespräch über den Umfang der Baumaßnahme informiert, den unsere Mitarbeiter Antonia Haun und Martin Glombik aufgrund der Corona-Situation mit jeder Mietpartei einzeln besprochen hatten. Auch während der Baumaßnahme waren sie stets Ansprechpartner, um die Kommunikation zu den Mietern kontinuierlich zu gewährleisten.

Mitte August begannen die Bauarbeiten in den Kellern. Hier wurde eine Zentralheizung für die Wärmeversorgung beider Eingänge installiert und im Zuge der Strangsanierung alle Versorgungsleitungen zu den Wohnungen erneuert, wie für Strom, Trinkwasser und Abwasser. Auch alle Elektroverteilungen im Keller sind erneuert worden. Anschließend folgten die Bauarbeiten in den Wohnungen mit der Modernisierung der Bäder,

inklusive dem Einbau von Duschkabinen und Sanitärkeramik sowie dem Verlegen neuer Fliesen. Auch die Elektroinstallation in allen Räumen der Wohnungen wurde, wenn es erforderlich war, erneuert. Weiterhin wurde in allen Wohnungen eine neue Balkontür im Wohnzimmer eingebaut, die solange für die Mieter verschlossen bleibt, bis die neuen Balkone betreten werden können.

Und bis zum Jahresende erhalten alle Wohnungen eine neue Wohnungstür der Brandschutzklasse T30, die auch einen Obertürschließer besitzen wird. Neue Brandschutztüren werden darüber hinaus auch im Keller und im Dachgeschoss eingebaut. Weiterhin wurden im Keller wie auf dem Dachboden auch die innen liegenden Zwischendecken gedämmt.

Weil durch die Bauarbeiten die betroffenen Wohnungen für einen Zeitraum von bis zu vier Wochen unbewohnbar waren, wohnten deren Mieter für diese Zeit entweder in einer der RUWO-Gästewohnungen oder in einer Pension.

Bereits bis Ende November war der Großteil der Arbeiten abgeschlossen und bis zum Jahresende sollen alle Arbeiten im Gebäude beendet werden.



Die Bäder in den Wohnungen erstrahlen inzwischen in einer modernen Optik mit großformatigen, hellen Fliesen und neuer Badkeramik. Auch neue Duschkabinen wurden eingesetzt.

Im ersten Halbjahr 2022 werden dann der Anbau der Balkonanlage mit zwölf Balkonen sowie die Verschönerung des Wohnumfeldes folgen, u. a. mit dem Pflastern der Wege zu den Garagen und der Errichtung von sechs Pkw-Stellplätzen.

Ein großes Dankeschön möchten wir allen einbezogenen Handwerkerfirmen aussprechen, die sich trotz Materialknappheit und Lieferschwierigkeiten immer für eine Lösung des jeweiligen Problems engagiert haben. So konnte erreicht werden, dass unser ambitionierter Terminplan weitestgehend eingehalten wurde.

Inhalt

Wir über uns.

Modernisierung in der Rathenastraße 9/11	3
30 Jahre RUWO: Teil 2 des Rückblicks bis in die heutige Zeit	4-9
Tag der offenen Tür bei der RUWO / Portrait Künstlerin Sibylle Mania	10
Verabschiedung Burkhard Hillig / Portrait Ina Breternitz	11
Vorstellung Azubi Jolina Rosenau	11
RUWO-Mieterordner neu aufgelegt	12

Ratgeber.

Präzisionssache Sperrmüll	12
Mögliche Änderungen bei der Heizkostenverordnung ab 2022	13

Rudolstadt.

Betrugsmasche in RUWO-Quartier aufgeklärt	13
---	----

Neues aus dem Kopernikusweg.

Netzwerk für Schwarza-Nord und Volkstedt-West	14
Termine Bürgerpark Schwarza-Nord	14

Handwerkerhof.

Portrait der Familienfotografin Angela Meyer	15
--	----

Rückseite.

Weihnachtlicher Handwerkerhof / Impressum	16
---	----



Ende Oktober strahlten die neuen Heizkörper bereits eine wohlige Wärme aus. Lediglich die Scheuerleisten und die Abdeckungen bei Steckdosen und Schaltern mussten noch angebracht werden.



An der Fassade bereiteten die Fensterbauer bereits den Anbau der Balkonanlage vor, indem sie an der Stelle eines Wohnzimmerfensters eine Balkontür einbauten.

30 Jahre RUWO: Modernisierung des Bestandes

Nachdem 2006 Jens Adloff die Geschäftsführung übernommen hatte, setzte die RUWO ihren Kurs der Modernisierung des Wohnungsbestands sowie des partiellen Rückbaus fort. Die Wohnungsverwaltung wurde gleichzeitig zu einem agilen und attraktiven Dienstleister umgebaut, in dem die Mieteranliegen zügig gelöst werden. Trotz der Rückbauprojekte reagierte die RUWO auf die Entwicklung der Nachfrage im Rudolstädter Wohnungsmarkt und entschloss sich zu mehreren Neubauprojekten. Für einige Bauprojekte erhielt die RUWO sogar besondere Auszeichnungen bei Wettbewerben des Verbandes Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e. V. Darüber hinaus unterstützte sie stets ausgewählte öffentliche Veranstaltungen sowie das Rudolstädter Vereinsleben.

Behutsamer Rückbau des Leerstandes

Schon nach der Jahrtausendwende nahmen die ersten Abrissprojekte Gestalt an, so baute die RUWO bis Ende 2003 bereits 202 Wohnungen mit einer Fläche von rund 10.000 Quadratmetern zurück. Dennoch lief der Rückbau der Entwicklung des Leerstands hinterher. Geschäftsführer Friedhold Leistner resümierte dazu im Dezember 2003: „In den ersten Jahren des Rückbaus wuchs allerdings der Leerstand schneller, als durch Abriss Wohnungen vom Markt genommen wurden.“

Im Zuge der Zeit nahmen die Rückbau-Projekte deutlich ab und änderten sich ab 2008. Erstmals praktizierte die RUWO Teilabriss von Gebäuden, indem die oberen Etagen abgetragen und die unteren Etagen mit einem neuen Dach abgeschlossen wurden.

Die beiden ersten Projekte waren Johannes-Kepler-Straße 19–25 und Breitscheidstraße 117–123. Die verbliebenen Wohnungen wurden grundhaft modernisiert und dabei Fenster, Türen und Bäder sowie die Elektro-, Sanitär- und Heizungsinstallationen erneuert. Abschließend wurde die Fassade gedämmt, neu gestaltet und mit einer Balkonanlage aufgewertet. Dabei erfolgten die Arbeiten im bewohnten Zustand und unter der Einbeziehung der Mieter. Zum Abschluss der mitunter nervenaufreibenden Bauzeit organisierte die RUWO ein zünftiges Mieterfest für die Bewohner.

Auch 2009 folgte ein komplexes Projekt mit einem Teilrückbau und grundhafter Sanierung in Volkstedt-West mit dem Wohnblock Erich-Correns-Ring 3–10. Die Anzahl der Wohnungen reduzierte sich deutlich von

96 auf 36, dabei wurden die verbleibenden Wohnungen hinsichtlich der Haustechnik umfassend erneuert.

Den vorläufig letzten kompletten Rückbau vollzog die RUWO 2010 planmäßig mit dem Objekt Erich-Correns-Ring 19–22. Anschließend wurde die einstige Gebäudefläche begrünt. Damit wurde 2010 die aktive Phase des Stadtumbaus in Volkstedt-West für die RUWO vorerst abgeschlossen. Dennoch stand das Thema „Rückbau“ weiterhin auf der Agenda der RUWO, da die Prognose der Einwohnerentwicklung weiter einen Schrumpfkurs prophezeite.

Das vorläufig letzte Projekt eines Teilrückbaus erfolgte 2013 in der Johannes-Kepler-Straße 34–40a. Da der Umbau wieder unter bewohnten Bedingungen erfolgte, wurde Mietern, Planern, Bauherren und Handwerkern



2006 übernahm Jens Adloff die Geschäftsführung der RUWO. Nach seinem Studium zum Stadtplaner in Weimar war er thüringenweit bei der Dorferneuerung tätig und entwickelte später die Nutzung von Liegenschaften. In Rudolstadt wurde mit ihm als Geschäftsführer der Stadtentwicklungsgesellschaft Rudolstadt mbH (SER) der Bau des Freizeitbades SAALEMALX fertiggestellt.

auch hier einiges abverlangt. Aus dem Wohnhaus mit anfangs acht Hauseingängen und fünf Etagen wurden zwei Eingänge komplett entfernt und die oberen beiden Etagen und damit 44 Wohnungen zurückgebaut. Die verbliebenen 36 Wohnungen wurden grundhaft erneuert und mit einer neuen Balkonanlage aufgewertet. Abschließend wurden die Außenanlagen hergerichtet. Für das Verständnis und das Durchhaltevermögen der Mieter bedankte sich die RUWO Ende November 2013 mit einem kleinen Mieterfest.

Rückblickend stellte Jens Adloff, seit 2006 Geschäftsführer der RUWO, damals fest: „Für den Fall, dass wir Wohnungen aus Gründen der Marktanpassung zurückbauen mussten, war bis Ende 2013 ein entsprechender Erlass von anteiligen Altschulden vorgesehen, an dem wir überdurchschnittlich partizipiert haben. Durch diese Rückbaumaßnahmen konnten wir unseren Leerstand auf einem wirtschaftlich erträglichen Niveau halten.“

Transformation der RUWO zum Dienstleister (ab 2006)

Infolge der großen Veränderungen im Wohnungsmarkt musste auch bei der RUWO nach 2006 ein Umdenken erfolgen. Dafür konzipierte Geschäftsführer Jens Adloff die Arbeitsbereiche einzelner Mitarbeiter neu, bildete Teams und übertrug den Mitarbeitern mehr Verantwortung. Eine wesentliche Änderung war dabei, dass bei einem Mieteranliegen nicht die Zuständigkeit eines Mit-

arbeiters im Vordergrund stehen sollte, sondern die Lösung innerhalb des jeweiligen Teams. Er wollte den bereits eingeschlagenen Weg fortführen und die RUWO zu einem modernen Dienstleister umbauen: „Wir wollen zum einen die internen Kommunikations-, Organisations- und Arbeitsabläufe weiter verbessern und über diesen Weg die Kundenzufriedenheit erhöhen.“ Durch die neue Organisation sollten die Mitarbeiter ihre Arbeitsaufgaben effizienter und schneller erledigen können. Doppelarbeiten sollten vermieden und die Bereiche enger miteinander verzahnt werden. In einem Qualitätsmanagement-Handbuch wurden alle Tätigkeitsfelder beschrieben und Ablaufprozesse dokumentiert. Der Zugriff darauf wurde digital für alle Mitarbeiter eingerichtet. Mit der neuen Struktur strebte die RUWO die Zertifizierung nach DIN EN ISO 9000 ff. an. Einge- führt wurde das neue Managementsystem bei der RUWO bereits 2007.

Mit Beginn des Jahres 2012 wurden Regiehandwerker zu Hauswarten aufgewertet, die sich fortan im Auftrag der RUWO-Kundenbetreuer um Probleme vor Ort kümmerten. Damit erfolgte ein wichtiger Schritt zu mehr Mieternähe und Präsenz in den Quartieren. Allerdings stiegen dadurch die Anforderungen an die interne Kommunikation und Dokumentation deutlich.

Historische Gebäude zur Frischzellenkur

Schon seit ihrer Gründung bewirtschaftete die RUWO mehrere Objekte in der Innen-

stadt. Nach der Jahrtausendwende waren mehrere Objekte davon aufwändig und nach Auflagen des Denkmalschutzes saniert worden. Sie verschönern seitdem das Stadtbild im Zentrum. Geschäftsführer Jens Adloff resümierte 2010 rückblickend dazu: „Diese Häuser sind vor allem aus städtebaulicher Sicht modernisiert worden. Es ging dabei mehr um die Beseitigung von Missständen und weniger um den Aufbau eines innerstädtischen Wohnungsbestandes als Ergänzung und Erweiterung unseres Angebotes.“ Beispielsweise wurde im Frühjahr 2004 die Modernisierung in der Mangelgasse 20 neben dem Handwerkerhof abgeschlossen. Das zwischen 1542 und 1562 erbaute Gebäude ist eines der ältesten in Rudolstadt. Das desolate Hintergebäude war bereits 2002 abgerissen worden. Bei der Modernisierung wurde u. a. großer Wert auf die Holzfenster, Holzbalkendecken, Holzbalkone sowie die Farbgebung der Fassade gelegt. Die neuen Mieter für die vier Wohnungen meldeten sich bereits während der Bauphase, da es eine große Nachfrage für Wohnungen in der Altstadt gab. Gleich im Anschluss daran modernisierte die RUWO die Kirchgasse 1 mit fünf Wohnungen. Der Rudolstädter Marktplatz ist selbstredend ein besonderer Ort der Stadtgeschichte und die Kulisse zahlreicher Großveranstaltungen. Die ehrwürdige Gaststätte „Tuchmacherhaus“ am Markt 9 mit seiner geschichtsträchtigen Fassade erstrahlte infolge der Modernisierung 2005 in neuem Glanz.



Zwischen 2006 und 2008 investierte die RUWO jährlich zwischen 5 und 7 Millionen Euro in Rückbau und Aufwertung. Beispielsweise wurde 2004 der einstige RUWO-Firmensitz Erich-Correns-Ring 1 zurückgebaut.



Das größte Projekt einer Modernisierung war 2004 der „Kopernikusweg 1“ mit 60 barrierefreien und 12 rollstuhlgerechten Wohnungen. Alle Wohnungen waren danach per Fahrstuhl erreichbar.



2005 wurde die Sanierung der Kirchgasse 1 abgeschlossen, außen nach historischem Vorbild, innen mit modernem Wohnkomfort.



Die historische Fassade der Gaststätte „Tuchmacherhaus“ am Markt 9 erstrahlte 2005 in restauriertem Glanz.



2007 lobte die RUWO das erste Mal einen Gartenwettbewerb aus, um schön gestaltete Vorgärten und Rabatten auszuzeichnen.

Dabei wurden Putz, Regenwasserfallrohre und Bleche sowie das Holzgesims über den Eingangstüren erneuert, die Tür- und Fenstergewände aufgearbeitet sowie alle Holzteile, Türen und Fenster von außen gestrichen. Die RUWO investierte hier rund 23.000 Euro.

Im selben Jahr wurde im Sanierungsgebiet der Altstadt auch das Einzeldenkmal Kirchgasse 1 modernisiert. Das im Jahre 1740 errichtete Gebäude mit seiner historisch wertvollen Stuckdecke und den Innentüren erforderte besondere Anstrengungen von den Restauratoren. Binnen Jahresfrist wurden fünf Wohnungen, ein gepflasterter Innenhof, die großzügigen Nebengelasse sowie die Terrassen am Schlossberg erneuert.

Im Folgejahr erhielt das zwischen 1616 und 1638 erbaute Gebäude Vorwerksgasse 8 mit seinen drei Drei-Raum-Wohnungen eine Frischzellenkur. Dabei wurden u.a. Teile des Mauerwerkes und der Holzbalkendecken erneuert und die Fensterbekleidungen und das Gesims nach historischen Originalen neu erstellt. Die Wohnungen und deren Zuschnitte wurden 2006 grundhaft saniert und modern hergerichtet.

Modernisierung in vielen Stadtteilen

Auch den Modernisierungskurs in anderen Quartieren setzte die RUWO ungebremst fort. Nachdem 2007 die Finanzierung für weitere Großprojekte gesichert war, erfolgten die Fassadendämmung und der teilweise Balkonanbau in den Objekten Wilhelm-Wanderstraße, Robert-Koch-Straße sowie Am Mühlberg. Im Anschluss daran wurde das Wohnumfeld verschönert.

Auch der Umbau und die Modernisierung des Mehrgenerationenhauses Kopernikusweg 2 mit 60 Wohnungen konnte 2007 abgeschlossen werden. Darin eröffnete 2008 die anfangs vom Diakonieverein und seit 2014 durch die AWO Rudolstadt betriebene Begegnungsstätte ihre Pforten.

Ein Jahr später erhielten gleich sieben Objekte in drei Rudolstädter Stadtteilen ein neues Outfit. Nachdem die Wohnungen in der Robert-Koch-Straße 42–64, Johannes-Kepler-Straße 7–11 und 13–17, Wilhelm-Wander-Straße 13–16 sowie Am Mühlberg 21–27 in Cumbach bereits saniert worden waren, folgte 2008 die Wärmedämmung und Gestaltung der Fassaden, der Anbau von Balkonanlagen, die Erneuerung der Dächer und der Hauseingangsbereiche.

Zu den wichtigsten Bauprojekten der RUWO 2008–2009 zählte zweifellos der Umbau der ehemaligen Kasernen in der Schwarzburger



Ab 2008 realisierte die RUWO erstmals Teilabriss von Gebäuden. Die oberen Etagen wurden zurückgebaut, die unteren grundhaft modernisiert, wie beim Objekt Breitscheidstraße 117-123.



Eines der wichtigsten Bauprojekte war 2008–2009 der Umbau des Denkmalensembles der ehemaligen Kasernen in der Schwarzburger Chaussee 32–48. In vier Gebäuden entstanden 36 moderne Wohnungen.



Auch am Erich-Correns-Ring 3–10 wurden 2009 die oberen Etagen abgetragen und 2010 in den verbleibenden Etagen moderner Wohnraum geschaffen.

Chaussee 32–48. Das Denkmalensemble mit 36 Wohnungen in vier Gebäuden wurde grundhaft saniert, u.a. mit neuen Bädern, Echtholzparkett, Lärmschutzfenstern, hochwertigen Fliesen, modernen Be- und Entlüftungsanlagen und Balkonen nach den Auflagen des Denkmalschutzes. Bezüglich der Energiebilanz gemäß der Energiesparverordnung wurde der Wert eines neu errichteten Gebäudes erreicht. 2009 zogen die neuen Mieter ein.

Auch in Rudolstadt-West wurden mehrere Modernisierungsprojekte umgesetzt. Das Eckgebäude Keilhauer Straße 2 / Klinghammerstraße 11 war 2010 an der Reihe für eine grundhafte Modernisierung. Dabei wurden

u.a. das Dach erneuert, Balkone angebaut, die Fassade gedämmt, Fliesen in Bädern und Küchen verlegt, gemalert und Fußböden verlegt, neue Türen eingebaut sowie auch die Stützmauer rund um das Grundstück erneuert. 14 Wohnungen wurden grundhaft modernisiert.

Im Anschluss folgte die Fortsetzung in der Keilhauer Straße 8 und 10 mit drei Vier-Raum-Wohnungen. Die hochwertige Ausstattung umfasste u.a. Holzsprossenfenster mit Drei-Scheiben-Verglasung, je eine Speisekammer sowie Balkone an der Gartenseite. Weiterhin wurden die Wohnungen mit Mietergärten ausgestattet. Infolge der Dämmung konnte das Gebäude nach der

gültigen Energiesparverordnung sogar die Anforderungen des Energieeffizienzhauses 70 erfüllen.

Parallel dazu sanierte die RUWO 2011 bis 2012 in der attraktiven Wohngegend am Bayreuther Platz gleich mehrere Wohnhäuser aus den 1920er-Jahren.

Fokus auf die Innenstadt (ab 2010)

Nachdem 2010 die Pläne des Stadtumbaus in Volkstedt-West und Schwarz-Nord umgesetzt waren, fokussierte die RUWO ihre Aufmerksamkeit stärker auf die Rudolstädter Innenstadt. Die Nachfrage nach Wohnraum in der Innenstadt war stark angestiegen. Gerade für die ältere Generation wurde eine gute Anbindung an den ÖPNV, die Nähe zu den Einkaufseinrichtungen, Arztpraxen, Pflegeeinrichtungen oder Kulturstätten ein gewichtiges Argument für einen Umzug aus der Stadtperipherie in die Innenstadt. Geschäftsführer Jens Adloff resümierte damals: „Die Tendenz ist eindeutig, die Leute zieht es zurück in die Stadt. Insofern ist es unsere Aufgabe, diesen Interessenten genau eine solche Perspektive bieten zu können.“ Gegebenenfalls auch durch Modernisierung, Kauf oder Neubau.

Nachdem die RUWO das innerstädtische Wohn- und Geschäftshaus Mangelgasse 7 erworben hatte, begann im September 2010 dessen grundhafte Modernisierung. So konnten im Mai 2011 insgesamt 17 moderne Wohnungen übergeben werden, deren anspruchsvolle Ausstattung u.a. verglaste Erker, Panoramafenster und Echtholzparkett umfasste. Zwei Wohnungen wurden rollstuhlgerecht hergerichtet. In den Umbau investierte die RUWO 2,2 Mio. Euro.

Als nächstes Projekt sanierte die RUWO in der Innenstadt das denkmalgeschützte Gebäude Vorwerksgasse 13 / Stiftsgasse 27 mit dem Konzept „Wohnen Am Fürstengarten“.

Zu Beginn musste das Nebengebäude sowie der Anbau mit einer Bausicherung versehen werden, so ruinös war die Bausubstanz.

Bei der Modernisierung sollte der Charme des Einzeldenkmals erhalten bleiben, wie alte Gewölbekeller, eine historische Holzterrasse, Tafelparkett, historische Doppelflügeltüren, Fenster und Beschläge oder Stuckdecken. Dabei sollten ursprünglich Eigentumswohnungen entstehen. Da die Kaufinteressenten jedoch fern blieben, entschied sich die RUWO, das Gebäude im eigenen Bestand zu behalten und die Wohnungen zu vermieten. Es entstanden acht moderne Wohnungen. Am 24. Juni 2017 wurde der Komplex feierlich eröffnet.



Nach der Modernisierung des Wohn- und Geschäftshauses Mangelgasse 7 konnten im Mai 2011 insgesamt 17 moderne Wohnungen in der Innenstadt mit anspruchsvoller Ausstattung übergeben werden.

Für dieses Projekt erhielt die RUWO am 30. Mai 2018 eine besondere Auszeichnung bei den „Tagen der Thüringer Wohnungswirtschaft“, welche durch den Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V. (vtw) in Kooperation mit der Architektenkammer Thüringen sowie dem GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. durchgeführt wurde. Das RUWO-Projekt „Wohnen Am Fürstengarten“ erhielt in der Kategorie „Wohnräume“ eine Anerkennung. Bei der Jury standen bezahlbares Wohnen und soziale Brauchbarkeit im Fokus und somit der wohnungswirtschaftliche und gesellschaftliche Mehrwert.

Der erste Neubau der RUWO

Mit dem ersten Wohnungsneubau entstand 2014 im Stadtzentrum das Mehrgenerationenhaus Töpfergasse/Mangelgasse mit 25 Wohneinheiten, davon 20 barrierearme Zwei-Raum-Wohnungen für ältere Menschen und fünf großzügige Maisonettewohnungen für Familien mit Kindern. Für Parkplätze sorgte eine Tiefgarage unter dem Objekt. Energetisch betrachtet erreichte der Neubau die Klassifizierung eines KfW-Effizienzhauses 70. Hier investierte die RUWO insgesamt 3,5 Mio. Euro. Am 26. Juni 2014 konnte die Wohnanlage mit den neuen Mietern feierlich eingeweiht werden. Weil die Nachfrage so stark gewesen war, wurden die Wohnungen sogar im Losverfahren vergeben.

Kurze Zeit später veranstaltete die Architektenkammer Thüringen ihren alljährlichen „Tag der Architekturen“ am 28. Juni 2014. An der einzigen Führung im RUWO-Neubau um 11.00 Uhr beteiligten sich überraschenderweise rund 300 interessierte Bürger. Mit diesem hohen Interesse hatten die Veranstalter keinesfalls gerechnet.

Für diesen Neubau konnte Geschäftsführer Jens Adloff am 6. Mai 2015 den „Innovationspreis“ in der Kategorie „Neubau“ entgegennehmen, der vom Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V. (vtw) zusammen mit der Architektenkammer Thüringen alle zwei Jahre ausgelobt wurde. Die Jury hob anerkennend hervor, dass „mit der dreigeschossigen Quartiersrandbebauung Stadtreparatur“ betrieben wurde.

Handwerkerhof unter der Fittiche

Mit Wirkung zum 1. April 2017 übertrug die Stadt Rudolstadt die Bewirtschaftung des Handwerkerhofes an die RUWO und brachte das Grundstück und seine Gebäude als Einlage in das Eigenkapital des kommunalen Wohnungsunternehmens ein. Hier war es zu erheblichen Leerständen gekommen, nachdem mehrere Mieter ihre Pachtverträge gekündigt hatten. In den Gebäuden Stiftsgasse 21, 23 und 25 befanden sich eine dauerhafte Fotoausstellung, Handwerkerwohnungen zur Kurzzeitvermietung, mehrere Räumlichkeiten für Gewerbe, eine Wohnung und ein damals leerstehendes Café.



Als ersten Neubau errichtete die RUWO zwischen 2011 und 2014 das Mehrgenerationenhaus Töpfergasse/Mangelgasse mit 25 Wohnungen, darunter 20 barrierearme Zwei-Raum-Wohnungen.



In der Innenstadt wurde 2016 das historische Gebäudeensemble Vorwerksgasse 13/Stiftsgasse 27 mit acht modernen Wohnungen stilgerecht erneuert.

Nun sollte es also einen Neuanfang geben. Insbesondere die Gaststätte sollte umgebaut werden, um ein tragfähiges und nachhaltiges Gastronomieangebot zu etablieren. Der Handwerkerhof sollte durch die RUWO neu belebt werden.

Volkstedt-West wird zum modernen Wohnquartier (ab 2015)

2015 wurde die Strategie des Stadtumbaus Volkstedt-West aus dem Jahre 2002 auf den Prüfstand gestellt und den aktuellen Entwicklungen und Prognosen angepasst. Demzufolge sollte in den folgenden 15 Jahren die Rudolstädter Bevölkerung um 3.000 Einwohner schrumpfen. Dennoch wollte die RUWO den Leerstand nicht deutlich über die Zehn-Prozent-Marke ansteigen lassen. Die Wegnahme einzelner Gebäude sowie der Rückbau oberer Etagen standen wiederholt auf der Tagesplanung. Dabei sollten die Wohnungen teilweise auch barrierearm gestaltet werden, damit ältere Menschen möglichst lange selbstbestimmt in ihren Wohnungen leben können. Die soziale Durchmischung der Quartiere war Ende 2015 bereits erfolgreich erreicht worden. Geschäftsführer Jens Adloff resümierte damals: „Wir haben derzeit in all unseren Wohngebieten und -anlagen eine stabile soziale Mischung etabliert, die den sozialen Frieden gewährleistet.“

Ein neues Ärztehaus entstand (2015)

Ein weiteres Neubauprojekt beendete 2015 einen Notstand und verbesserte die medizinische Infrastruktur in Schwarza-West. Mit der Neuen Schulstraße 59a entstanden nach einjähriger Bauzeit eine Arztpraxis, ein Medi-

zinisches Versorgungszentrum (MVZ), eine Apotheke und drei Gewerbeeinheiten. So konnten die Ärzte ihre Praxen und das MVZ im September 2015 eröffnen. Darüber hinaus beherbergte das Gebäude eine Physiotherapie, einen Friseur und ein kleines Geschäft. In den oberen Etagen entstanden vier Wohnungen. Auch unter energetischen Gesichtspunkten war das neue Ärztehaus zeitgemäß, denn durch Nutzung von Wärmedämmung sowie von Erdwärme kommt das Gebäude auch heute ohne zusätzliche Verwendung fossiler Brennstoffe aus. Bei der Einweihungsfeier am 23. September 2015 gab es die Besonderheit, dass Dr. Brüggemann-Wenzel, einer der neuen Ärzte, mit seiner Band aufspielte.

Die Neuerfindung eines Leuchtturms

Das Image des einstigen Plattenbau-Viertels Volkstedt-West mit der flächendeckenden Bebauung von Plattenbauten des Typs WBS 70 sollte 2017 grundlegend erneuert werden. Der Standort hatte sich bereits grundlegend verändert. Jedoch sprangen demjenigen, der sich aus südlicher Richtung dem Stadtteil näherte, immer noch drei große Plattenbauten ins Auge.

Um dies zu ändern, sollte das Ensemble Paganinistraße 2–10 von Juli 2017 bis Mai 2019 zu einem modernen Wohnkomplex umgebaut werden.

Die oberen Wohnungen mit einem tollen Ausblick über das Saaletal sollten erhalten bleiben. Jedoch wurde das Gebäude Paganinistraße 6 komplett und die Paganinistraße 3 teilweise zurückgebaut. Ein Aufzug und ein großer, außen liegender Laubengang bildeten barrierefreie Zugänge zu den 35 moder-

nisierten Wohnungen. Von den großzügigen Balkonen konnte man einen spektakulären Blick über das Saaletal genießen. Die Gestaltung der neuen Fassade orientierte sich an der sogenannten Ostseearchitektur. Helle, cremeweiße Balkone und vorgesetzte Wandelgänge erinnern an die eleganten Kurbäder der vergangenen Jahrzehnte. Hier investierte die RUWO 4,7 Mio. Euro.

In unmittelbarer Nachbarschaft wurde anschließend ein weiterer Plattenbau zu einem modernen Gebäude mit großzügigen Wohnungen umgebaut, die Trommsdorfstraße 10. Die 40 individuell zugeschnittenen Ein- bis Vier-Raum-Wohnungen waren anschließend per Fahrstuhl erreichbar. In den beiden unteren Etagen betrieb und betreibt der „Häusliche Pflegedienst Verena Baumgärtel“ seinen Service und eröffnete im Mai 2020 in der ersten Etage eine Senioren-Wohngemeinschaft, bei der ältere Menschen in zwei Gruppen tagsüber ambulant betreut werden. Damit konnte zum ersten Mal innerhalb des RUWO-Bestandes das Konzept einer betreuten Wohngruppe angeboten werden.

Löwensaal: Plötzlich schneller als gedacht

Das Gasthaus „Zum Löwen“ dürfte mit dem Baujahr 1512 den Anspruch der ältesten Gaststätte in Rudolstadt für sich beanspruchen. Doch auch dieses Bauwerk war nicht nur in die Jahre gekommen, sondern musste auch saniert werden. Weil er für die erforderlichen Baumaßnahmen ein langwieriges Procedere befürchtete, hatte RUWO-Geschäftsführer Jens Adloff 2015 sogar den Löwensaalverein gegründet. Doch 2018 ging alles schneller als gedacht, nachdem es



Im Stadtteil Schwarza-Nord entstand mit dem Ärztehaus in der Neuen Schulstraße 59a ein weiterer Neubau zur Verbesserung der medizinischen Versorgung. Die Wärmeversorgung erfolgte per Geothermie.



Die weit aus der Ferne gut sichtbaren Gebäude in der Paganinistraße 2–10 wurden 2017 grundhaft modernisiert und u. a. mit großzügigen Balkonen in der Art der sogenannten Ostseearchitektur umgebaut.

gelingen war, die Finanzierung unter Dach und Fach zu bringen. Nach nur 18 Monaten Bauzeit konnte der sanierte Löwensaal am 14. Juni 2019 mit einem Bürgerfest feierlich eröffnet werden.

Neumarkt 1: Der lange Weg zur neuen RUWO-Geschäftsstelle

Friedrich Wilhelm von Ketelhodt (1766-1836) war Kanzler im Fürstentum Schwarzburg-Rudolstadt und bewohnte seinerzeit das Palais am heutigen Neumarkt in Rudolstadt. Zur letzten Jahrtausendwende war das Gebäude bereits jahrelang unbewohnt, befand sich in einem ruinösen Zustand und bildete eine der dunklen Ecken in der Rudolstädter Innenstadt. Seit 2013 wurde geplant, darüber gesprochen und immer wieder diskutiert, wie das historische Gemäuer genutzt werden könnte. Abriss oder Sanierung? Sollte der wirtschaftliche oder der denkmalpflegerische Aspekt die Oberhand gewinnen? 2016 waren die Bauarbeiten endlich im Gange und Fachwerkkonstruktion wurde freigelegt. Die noch vorhandenen Räumlichkeiten des Gebäudes sollten erhalten und saniert werden. An der Stelle des ehemaligen Hofes entstand ein moderner Anbau, um den funktionalen Anforderungen an die neue RUWO-Geschäftsstelle gerecht zu werden.

Im Herbst 2019 konnte die RUWO in die neuen Räume am Neumarkt 1 einziehen.

Mittendrin im gesellschaftlichen Leben

Als kommunales Unternehmen beteiligte sich die RUWO an der Gestaltung des öffentlichen Lebens, unterstützte Feste, kulturelle Veranstaltungen und sportliche Events, die Bürger, Vereine und Verbände organisierten.

Außerdem entwickelte sie auch eigene Veranstaltungen. Beispielsweise fand regelmäßig das Schremschefest für die Bewohner der Stadtteile Volkstedt-West und Schwarza-Nord mit Sport und Unterhaltung für die gesamte Familie statt. Hier stiftete die RUWO 2005 erstmals den RUWO-Pokal, den Kindermannschaften beim Fußball ausspielten. Weiterhin initiierte die RUWO gemeinsam mit dem SAALEMAXX den RUWO-Bade- & Gesundheitstag mit seiner Premiere am 22. September 2006. Oder 2007 lobte die RUWO den ersten Wettbewerb um den „Schönsten Vorgarten“ aus.

Auch bei Rudolstädter Großveranstaltungen engagierte sich die RUWO. Im Rahmen des Altstadtfestes gehörte 2008 der Offene Tanzwettbewerb auf dem Marktplatz bereits zur Tradition. Die RUWO förderte hier den Preis für die beste Hiphop-, Breakdance- oder Videoclip-Dancing-Vorstellung. Auch in den Folgejahren wurde das Ereignis häufig durch die RUWO unterstützt.

In einem eindringlichen Brief warb 2008 der SV 1883 Schwarza für den Judosport. Die RUWO unterstützte daraufhin die Ostthüringer Meisterschaften der Altersklassen U9/U11 im Judo materiell und ideell. Zumal ohne finanzielle Unterstützung derartige Projekte nicht durchführbar wären.

Nach einer Planungs- und Bauzeit ab 2013 konnte die RUWO im Herbst 2019 ihre neue Geschäftsstelle am Neumarkt 1 beziehen.



Diese Serie der Rudolstädter Aktionen ließe sich freilich fortsetzen.

Rück- und Ausblick

Die RUWO hat in den 30 Jahren ihres Bestehens stets zügig auf Veränderungen reagiert und ihren Wohnungsbestand mit Maß und Strategie modernisiert, Wohnquartiere und Wohnumfelder neu gestaltet und die historischen Gebäude in der Innenstadt denkmalrechtlich geschützt und behutsam restauriert.

Wohnungen mit günstigen Mieten wurden ebenso hergerichtet wie Domizile mit anspruchsvoller Ausstattung oder barrierefrei für ältere Menschen. Für jeden Wohnungssuchenden das passende Angebot zu finden, so lautet die Maxime. Dabei war die RUWO stets ein Ansprechpartner für die großen und kleinen Wünsche und Nöte ihrer Mieter und ein zuverlässiger Förderer des gesellschaftlichen Lebens, der kleinen Vereine und der alljährlichen Großveranstaltungen in Rudolstadt. Mit diesem Bestreben möchte die RUWO auch weiterhin die Rudolstädter Wohnungswirtschaft aktiv gestalten.

Bilder, die durch die Zeiten springen

Anlässlich des 30. Jubiläums der RUWO wurde eine Ausstellung von Sibylle Mania in der RUWO-Geschäftsstelle eröffnet.

Aufgrund unseres Jubiläums „30 Jahre RUWO“ öffnete unsere Geschäftsstelle am 17. September 2021 ihre Pforten und hatte dazu einen kleinen Empfang vorbereitet. Einige Wegbegleiter, Mitstreiter, Partner und Mieter hatten den Weg in unsere Geschäftsstelle gefunden. An diesem Tag wurde auch eine temporäre Ausstellung mit Werken der Weimarer Künstlerin Sibylle Mania eröffnet, welche in den Fluren von Erd- und Obergeschoss bis Ende Januar 2022 zu sehen sein wird.

Beim Betrachten verblüffen die Bilder. Denn dem ersten Anschein nach sind es Schwarzweiß-Fotografien aus den 1920er-Jahren, leichte Kratzer, Grauabstufungen mit vielen Nuancen und auch die Art der Motive vermitteln dies. Beim genauen Hinschauen jedoch entdeckt man Bildelemente, die es vor 100 Jahren noch nicht gab, wie moderne Fahrzeuge oder Kräne einer Baustelle. Die Motivauswahl beschreibt eine Reise zu europäischen Großstädten wie Rom, Athen oder Venedig. „Da der frühere Kanzler Ketelhodt auch reiselustig gewesen war, passt die Ausstellung sehr gut in das einstige Ketelhodtsche Palais und die heutige RUWO-Verwaltung“, weist Sibylle Mania auf einen Zusammenhang zwischen Gebäude und Ausstellung hin.

Seit ihrem Studium vor 30 Jahren ist Sibylle Mania von der analogen Fotografie fasziniert. Schon damals hat sie eine Silbergelatineschicht auf verschiedene Materialien aufgebracht, um diese in „Fotopapier“ zu verwandeln und darauf zu belichten. Wie auf Glasplatten, für Fotos, die man ins Fenster hängt. Oder auf zusammengeknülltes Blech, damit der Betrachter nur aus einem Blickwinkel das komplette Bild erfassen kann.

Auch heute noch sind das Fotografieren auf Rollfilm, das Entwickeln des Negativfilms im Labor und das Herstellen von Abzügen auf Fotopapier bis zu einer Größe von 50 x 40 Zentimetern Teile ihrer künstlerischen Arbeit. Die Bilder für die RUWO-Ausstellung hat sie jedoch nicht mit Fotopapier angefertigt. Sie verwendete dazu Seidelbastrinde aus Nepal, ein besonderes Naturpapier, und brachte darauf eine Silbergelatineschicht auf, ähnlich wie bei Fotopapieren. Anschließend wurde die Seidelbastrinde im Fotolabor belichtet, entwickelt und auf Filz getrocknet. Schon dieses Ergebnis lässt sich zwischen zwei Glasscheiben einklemmen und ins Fenster hängen, der besondere visuelle Effekt stellt sich hier bereits ein. Für die Ausstellung bei der RUWO hatte Sibylle Mania diese Originale nochmals fotografiert und



Tag der offenen Tür bei der RUWO am 17. September 2021.

Stadtverwaltung Rudolstadt

in einer Weimarer Spezialdruckerei auf Büttenpapier in einem großen Format drucken und auf Museumskarton aufziehen lassen. So erhalten die Bilder durch das Motiv und den besonderen Entwicklungsprozess einen ungewöhnlichen Charme. Eines zeigt beispielsweise die Großbaustelle des Berliner Schlosses aus dem Jahre 2013. Durch die Anmutung entsteht für den Betrachter der Eindruck der 1920er-Jahre, als das Schloss vor der Bombardierung 1945 noch als Bauwerk vollständig stand. Durch den Bildinhalt wird dem Betrachter vor Augen geführt, dass 2013 das einstige Bauwerk nach historischem Vorbild wieder aufgebaut wurde. Ein Sprung durch die Zeit vor 100 Jahren und das Rekapitulieren dessen, was sich dazwischen ereignete, lässt beim Betrachter neue Schlüsse zu. „Geschichte hat für mich eine große Ausstrahlung“, unterstreicht die Künstlerin, deren Vater Archäologe war und deren Mutter ein Geschäft für Antiquitäten führte. Bis zum 30. Januar 2022 werden die Werke von Sibylle Mania noch in der RUWO-Geschäftsstelle zu sehen sein. Dabei können die ausgestellten Unikate auch käuflich erworben werden. Interessenten können sich unkompliziert bei der RUWO-Verwaltung anmelden und anschließend die Ausstellung besuchen.



Das Werk „Schlossbaustelle Berlin 2013“ mutet wie die Bilder zu Beginn der Fotografie an, obwohl es eine Momentaufnahme aus der heutigen Zeit ist.



Sibylle Mania in ihrem Fotolabor in Weimar.

Wechsel in der Bestandsbetreuung

Nachdem Burkhard Hillig seinen wohlverdienten Ruhestand angetreten hatte, übernahm Ina Breternitz die Bestandsbetreuung in Alt-Schwarza und Schwarza-Nord.

Länger als ein Vierteljahrhundert war Burkhard Hillig für die RUWO und ihre Mieter im Einsatz, bevor er im September des Jahres aus dem Berufsleben ausschied. Während er im September 1993 die damals 20 RUWO-Handwerker koordinierte, war er später in verschiedenen Bereichen unserer Verwaltung tätig, sowohl im technischen als auch kaufmännischen Bereich. In den letzten Jahren betreute er unsere Mieter in Alt-Schwarza und Schwarza-Nord.

Seine Aufgaben übernimmt seitdem Ina Breternitz. Sie schloss in diesem Jahr ihre dreijährige Berufsausbildung zur Immobilienkauffrau ab und gehört seit dem 1. August 2021 als feste Mitarbeiterin zum Team der RUWO. Nachdem sie in ihrer Ausbildung alle Abteilungen kennengelernt hatte, gefiel es ihr am besten in der Bestandsbetreuung. Hier ist die Arbeit abwechslungsreich, mal am Schreibtisch, mal unterwegs in den Quartieren und mal im RUWO-Stadtteilbüro in Schwarza-Nord. Wichtig ist ihr die Zusammenarbeit mit Menschen. Oftmals ist sie dabei die Problemlöserin. Erst kürzlich meldete sich eine ältere Mieterin, weil ihr nach einer Erkrankung das Öffnen des Schlosses ihrer Mülltonne größere Probleme bereitete. Kurzerhand kümmerte sich Ina Breternitz um eine andere technische Lösung einer abschließbaren Mülltonne. Für unsere Mieter in den RUWO-Quartieren in Schwarza-Nord und Alt-Schwarza ist sie die zentrale Ansprechpartnerin für alle Belange. Sei es für eine Wohnungsübergabe nach Abschluss des Mietvertrages, eine Reparatur und die Zusammenarbeit mit den Handwerkern oder die Abnahme einer Wohnung nach dem Ende des Mietvertrages. Auch bei nachbarschaftlichen Streitfällen versucht sie die erhitzten Gemüter etwas abzukühlen und zu befrieden. Letztlich trägt ein friedliches Miteinander doch erheblich zu einem schönen Wohnen bei der RUWO bei. Um als Ansprechpartnerin



„Bei Störung an der richtigen Adresse“ – 2001 gab Burkhard Hillig in der RUWO-Mieterpost (Ausgabe 4) ein Interview als technischer Verwalter.



möglichst in der Nähe der Mieter ihrer Quartiere zu sein, ist sie einmal in der Woche im RUWO-Stadtteilbüro im Kopernikusweg. Inzwischen hat sie sich gut eingearbeitet. Auch nach mehreren Wochen seines Ausscheidens aus der RUWO fragen viele Mieter noch nach ihrem Vorgänger Burkhard Hillig. Einen schöneren Beleg für seine gute, umsorgte und zuverlässige Arbeit und sein hohes Ansehen, insbesondere auch bei unseren Mietern, kann es gar nicht geben. Wir wünschen Burkhard Hillig einen angenehmen „Unruhestand“, gesundheitliches Wohlergehen und alles Gute für sich und seine Familie.

RUWO bildet weiter aus

Auszubildende Jolina Rosenau

Als im Mai 2021 der Anruf mit der Zusage für den begehrten Ausbildungsplatz einging, konnte sie es anfangs kaum glauben. Mittlerweile hat Jolina die Probezeit bestanden und absolviert erfolgreich ihre Ausbildung zur Immobilienkauffrau bei der RUWO. Den theoretischen Teil lernt sie dabei an der Berufsschule „SBBS Wirtschaft/Verwaltung Gera Dr. Eduard Amthor“. Schon jetzt durfte sie jede Abteilung unserer Verwaltung kennenlernen. Auch den RUWO-Wohnungsbestand hat sie schon mit den Kollegen erkundet und inzwischen findet sich die Pößneckerin in unserer Residenzstadt gut zurecht. Sehr gut gefallen ihr hier die aktive Tätigkeit mit Menschen und die Sicherheit des Arbeitsplatzes, welche besonders in Corona-Zeiten an Wert gewonnen hat. Nach Abschluss ihrer Berufsausbildung kann sich Jolina eine weiterführende Tätigkeit bei der RUWO vorstellen.





Präzisionssache Sperrmüll

Pünktliches Bereitstellen auf öffentlichem Gelände ist wichtig

Das Abholssystem für Sperrmüll in Rudolstadt ist recht komfortabel: Die zu entsorgenden Einrichtungsgegenstände werden schriftlich angemeldet und innerhalb von drei Wochen abgeholt. Kostenfrei. Die Anmeldung für die Abholung von Sperrmüll ist denkbar einfach. Im Internet das Sperrmüllformular aufrufen, die abzuholenden Gegenstände plus Anzahl und die Adresse eintragen, absenden, fertig. Wer die Anmeldung lieber mit seinem Smartphone erledigt, kann den QR-Code (siehe Kasten) scannen. Nach der Anmeldung wird dem Mieter vom Entsorger schriftlich der Abholtermin mitgeteilt. Die angemeldeten Gegenstände müssen dann entweder am Vorabend bzw. am Abholtag bis 6.00 Uhr behinderungsfrei am Straßenrand bereitgestellt werden. Denn wenn die Müllmänner eintreffen, soll der Sperrmüll zügig verladen und die Sammeltour fortgesetzt werden. Dabei fahren die Müllmänner pro Sammeltour mehrere Standorte an. Folglich haben sie keine Zeit,

um z.B. einen alten Schrank aus einem Keller zu tragen. Wenn der Sperrmüll nicht pünktlich vor dem Haus bereitsteht, kann dieser auch nicht nachträglich abgeholt werden. Es wird eine neue Anmeldung notwendig. Die Menge des Sperrmülls spielt bei der Anmeldung keine Rolle. Ein einzelner Schrank wird genauso abgeholt wie eine komplette Schrankwand. Sinnvoll kann es aber sein, wenn sich ein Mieter mit seinem Nachbarn abspricht, der dann beispielsweise seinen Keller entrümpelt. Unglücklich ist es, wenn ein Schrank mehrere Tage vor dem Abholtermin herausgestellt wird und dadurch Gesellschaft von weiteren Schränken, Stühlen oder Tischen erhält, denn diese werden dann nicht mitgenommen. Wichtig für den Entsorger ist die Unterscheidung zwischen Sperrmüll und Schrott. Schrott, wie elektrische Geräte oder Eisenwaren, müssen mittels eines Schrotiformulars

angemeldet werden und werden nicht als Sperrmüll entsorgt. Folglich wird Schrott auch nicht bei der Sperrmüllabholung mitgenommen. Wer nur wenige Gegenstände entsorgen möchte, kann diese mit der gelben Sperrmüllkarte bzw. blauen Schrottkarte (beides im ZASO-Abfall-Terminheft) auch selbst zum Wertstoffhof in Rudolstadt bringen: Städtereinigung R. Ernst & Co. GmbH Altsaale 10, 07407 Uhlstädt-Kirchhasel Telefon: 03672 441-16 und 441-21

Zweckverband Abfallwirtschaft Saale-Orla (ZASO)
Wohlfarthstr. 7, Pößneck
Telefon: 03647 44 17-0,
E-Mail: info@zaso-online.de



Anmeldung Sperrmüll
<https://zaso-online.de/sperrmuellformular>

RUWO-Mieterordner neu aufgelegt

Im Frühjahr haben wir unseren RUWO-Ordner neu gestaltet und produziert. Jeder neue Mieter der RUWO erhält ihn zusammen mit seinem Mietvertrag, um darin alle Unterlagen zur Wohnsache aufzubewahren, wie zu Betriebskosten, Strom, Heizung oder Hausratversicherung. Wenn einer unserer Bestandsmieter einen RUWO-Ordner benötigt, kann er selbstverständlich in der RUWO-Geschäftsstelle am Neumarkt einen erhalten.



Fernablesung und Verbrauchsinformation

Neues Recht: Bis zum Jahresende soll der Bundesrat die neue Heizkostenverordnung verabschieden, die dann bereits ab dem 1. Januar 2022 gelten könnte.

Um den Energieverbrauch in Europa zu senken, indem den Anwendern ihr Verbrauchverhalten bewusst gemacht wird, hat die Europäische Kommission die EU-Energieeffizienzrichtlinie (EED) überarbeitet und damit ihren Mitgliedsstaaten Vorgaben gemacht, welche aktuell der Gesetzgeber in Deutschland in geltendes nationales Recht überführen will. Die betreffende Heizkostenverordnung sollte bereits in ihrer neuen Form verabschiedet worden sein. Wegen der Unklarheit über die geplante CO2-Umlage wurde die Abstimmung im Bundesrat

jedoch verschoben. Deshalb kann sie frühestens am 1. Januar 2022 in Kraft treten. Wir bei der RUWO bereiten uns dennoch bereits darauf vor. Beispielsweise werden schon jetzt alle Zähler für Heizung und Wasser, die ohnehin aufgrund der gesetzlichen Vorgaben regelmäßig gewechselt werden müssen, gegen neue Zähler ersetzt, die später per Funk ausgelesen werden können. Bis zum 1. Januar 2027 muss der gesamte RUWO-Bestand mit diesen per Funk auslesbaren Zählern ausgestattet werden. Doch dies ist nur ein Teil der Neuerungen.

Voraussichtlich ab 1. Januar 2022 Gesetz:

Alle Gebäude werden bis 2027 mit digitalen und fernauslesbaren Wärme- und Wasserzählern ausgestattet. Der Verbraucher erhält dann jeden Monat eine Übersicht über seinen Verbrauch des Vormonats.



Die umweltfreundliche Lösung ist hier die digitale Information über ein Portal.



Wenn die Heizkostenverordnung in der aktuell vorliegenden Form verabschiedet wird, müssen wir jeden Mieter zweimal im Jahr und in der Heizperiode jeden Monat über seine Verbräuche von Heizenergie und Wasser informieren. Zur Übermittlung dieser Informationen streben wir eine digitale Lösung an, beispielsweise über ein Portal im Internet. Hier soll sich ein Mieter einen persönlichen Zugang einmal anlegen und später unkompliziert seine Verbrauchsdaten per Computer, Smartphone oder Tablet abrufen. Analog dem Online-Banking oder den Online-Services der Krankenkassen. Diese Form der Datenübermittlung hatte sich auch der Gesetzgeber vorgestellt. Anderenfalls bliebe nur die postalische Zustellung per Brief. Sie würde einen hohen Arbeitsaufwand für unsere Verwaltung darstellen und zu Papierverschwendung führen – und letztlich zu einer Verteuerung der Verwaltungskosten. Daher möchten wir insbesondere den Mietern, die bislang wenig oder keine Berührung mit dem Internet hatten, Wege aufzeigen, die digitalen Möglichkeiten auf einfache Art zu nutzen, beispielsweise indem sich ein Mieter bei dem Portal gemeinsam mit einem RUWO-Mitarbeiter anmeldet. Wenn das Interesse dazu besteht, bemühen wir uns auch gern um die Organisation von Kursen zur Nutzung von Computer, Tablet und Internet für unsere Mieter. In jedem Fall stehen wir als Ihr Ansprechpartner an Ihrer Seite, damit die neue Regelung nicht zu einer zusätzlichen Belastung für Mieter und Vermieter führt. Stand: 01.11.2021

Kostspielige Leichtgläubigkeit

Polizei: Betrugsmasche in RUWO-Quartier aufgeklärt

Gerade im Herbst stellte die Landespolizeiinspektion Saalfeld fest, dass Trickbetrüger verstärkt ihr Unwesen trieben. Einige von ihnen gaben sich fälschlicherweise als Polizisten aus und meldeten sich bei einer 83-jährigen Seniorin erst einmal per Telefon, um sich das Vertrauen der betagten RUWO-Mieterin zu erschleichen. Mit einem betrügerischen Vorwand das „Vermögen in Sicherheit zu bringen“ brachten die Täter schließlich die Frau dazu, Bargeld und Schmuck im Gesamtwert von 10.000 Euro an die falschen Polizisten zu übergeben. Die Polizisten der Landesinspektion Saalfeld gingen dem Fall zusammen mit

der bayrischen Landespolizei nach und konnten im September 2021 drei Verdächtige bezüglich dieser Straftat festnehmen. Gegen den Haupttäter, einen 45-jährigen Deutschen aus Bayern, erhärtete sich der Verdacht dermaßen, dass das Amtsgericht Gera Haftbefehl erließ und der Mann in eine nahegelegene Justizvollzugsanstalt eingeliefert wurde. Auch wenn dieser Fall aufgeklärt werden konnte, möchten wir darauf hinweisen, dass Sie fremden Personen nicht zu schnell Ihr Vertrauen schenken. Wenn Sie Anrufe erhalten von „angeblichen Enkeln“ oder „angeblichen Polizeibeamten“ und zu einem



späteren Zeitpunkt Geld oder Vermögen eingefordert wird, wenden Sie sich unverzüglich an die nächste Polizeidienststelle oder suchen Sie Hilfe bei Bekannten oder Familienangehörigen.

Netzwerk für mehr Lebensqualität und Bürgerbeteiligung

Erste mögliche Aktionen in Schwarza-Nord und Volkstedt-West sondiert

Um die Lebensbedingungen der Bewohner in Schwarza-Nord und Volkstedt-West weiter zu verbessern, hat sich in Rudolstadt ein neues Netzwerk gebildet. Die Akteure darin sind die Stadt Rudolstadt, die beiden Wohnungsunternehmen WGR und RUWO, die AWO Rudolstadt sowie die beiden Vereine Demokratischer Frauenbund Thüringen e. V. und Diakonieverein Rudolstadt e. V. „Das neue Netzwerk will Bürgerbeteiligung vereinfachen und die Teilhabe an der Stadtentwicklung ermöglichen“, erläutert Mitorganisator Ralf Appelfeller von der AWO Rudolstadt das Konzept. Seit April des Jahres haben die Akteure vier sogenannte Kompaspesprache durchgeföhrt und dabei ei-

nen Steckbrief als Basis ihrer Arbeit auf die Beine gestellt. Moderiert wird das Netzwerk durch die „AGETHUR – Landesvereinigung für Gesundheitsförderung Thüringen e. V.“ in Weimar, die schon ähnliche Netzwerke in Ilmenau und Meiningen unterstützte. Das Netzwerk soll themenspezifisch erweitert werden. Konkret werden könnte dies schon bei der Organisation eines Stadtteilstes in Volkstedt-West, bei dem wichtige Akteure vor Ort eingebunden würden, um Ressourcen zu bündeln und den Stadtteil zu beleben. Eine weitere Überlegung zielt auf ein durchgängiges In-



formationssystem aller Angebote in den beiden Stadtteilen, wie beispielsweise durch das Betreiben von Schaukästen in der Nähe von Einkaufsmärkten. Oder durch digitale Angebote, die unmittelbar ausgedruckt und am schwarzen Brett eines Hausaufgangs aufgehängt werden könnten. Weitere Ideen werden aktuell auf ihre Machbarkeit geprüft.



Termine im Bürgerpark Schwarza-Nord, Kopernikusweg



KIOSK

mittwochs, 14.00 – 18.00 Uhr

Glühwein, Waffeln, heiße Getränke und Leckereien vom Grill schmecken in der Gemeinschaft einfach besser. Deswegen lädt der „KIOSK“ einmal in der Woche zu einem kulinarischen Besuch des Bürgerparks ein. Hier trifft man sich, schmiedet Pläne und organisiert Hilfen. Wenn das Wetter kälter wird, werden Heizmöglichkeiten aufgestellt. Vorbestellungen und die Mitnahme der Speisen sind auch möglich.

6. Schwarzaer Weihnachtsbaumweitwurf

Sonntag, 8. Januar 2022, 14.00 – 18.00 Uhr

Werfen Sie die ausgewählten Turnierbäume soweit Sie können. Die Gewinner werden in den drei Kategorien „Kinder“ (bis 12 Jahre), „Frauen“ und „Männer“ ermittelt. Es locken attraktive Preise verschiedener Rudolstädter Sponsoren. Für das leibliche Wohl wird gesorgt. Eigene Bäume können abgeschmückt zur Entsorgung mitgebracht werden.

Anschmücken des Osterbaumes

Sonntag, 3. April 2022, ab 14.00 Uhr

Bringen Sie Ihre Ostereier mit und dekorieren Sie gemeinsam mit uns den Osterbaum des Bürgerparks. Für Speis und Trank wird gesorgt. Wenige Tage davor und bis zum Oster-sonntag können weitere Ostereier in der Begegnungsstätte abgegeben werden. So soll der Osterbaum wieder eine Freude für alle Besucher werden.

Handwerkerhof: Die Familien- fotografin

Um Emotionen zu fotografieren, geht Angela Meyer ungewöhnliche Wege.

Geborgenheit, Zuneigung und Liebe kann man empfinden. Sehen jedoch kann man diese Art der zwischenmenschlichen Beziehungen nur dann, wenn man genau hinschaut. Solche Emotionen sichtbar zu machen und damit romantische Bilder zu gestalten, ist das Credo von Angela Meyer. Seit der feierlichen Eröffnung am 23. Oktober 2021 betreibt sie im Handwerkerhof ihr Fotoatelier. Dabei steht im Fokus ihrer Arbeit die Fotografie von Familien: als Paar, bei der Hochzeit, in der Zeit der Schwangerschaft, nach der Geburt eines Kindes und natürlich in den Lebensstufen eines heranwachsenden Kindes. Für die Aufnahmen besucht sie besondere Orte mit besonderem Licht. Diese Orte in der Umgebung von Rudolstadt hat sie sorgfältig nach dem Lichtfall der untergehenden Sonne ausgewählt. Orte, wo der Blick besonders gut in die Ferne schweifen kann, wo sich Wege durch blühende Wiesen schlängeln und wo das Licht der untergehenden Sonne Baumkronen, Gräser oder Getreidefelder mit zauberhaften Lichtsäumen anleuchtet. Der Aufwand ist ihr die Sache wert. „Ein schönes Bild, welches zeigt, dass Eltern ihr Kind lieb haben und mit ihm kuscheln, ist auch ein Zeitdokument. Später einmal, wenn die Kinder erwachsen sind und selbst Kinder haben, können sie mit solchen Bildern von der eigenen Kindheit erzählen“, beschreibt Angela Meyer die Bedeutung ihrer Motive. Außerdem werden in ihre Fotosessions alle Familienmitglieder einbezogen und folglich ist auf den Bildern auch eine Familie vollständig zu sehen. Wie sie zusammen lachen, sich festhalten, herumalbern oder umschlingen. Eine Fotosession ist für Angela Meyer immer wieder ein Erlebnis, bei dem es nicht um steifes Posieren geht, sondern bei dem alle Beteiligten mit Lust, Freude und Spaß eine schöne Zeit haben. Das ist später auf den Bildern auch zu sehen.



Im Sommer beginnen die Fotoaufnahmen gegen 21.00 Uhr und im Herbst, wenn die Bäume ihre goldgelben Gewänder angelegt haben, schon gegen 17.00 Uhr.

Wer den Weg in die Natur scheut, kann für die Aufnahmen in ihr Tageslichtstudio im Handwerkerhof kommen, welches u. a. mit Kuschelbett und Fotowand ausgestattet ist. Auch verschiedene Kleidungsstücke hält Angela Meyer bereit. So können bei einer Bilderserie unkompliziert Farbe, Stil und Look gewechselt werden, um beispielsweise zu zeigen, dass ein Mensch mehrere Gesichter besitzt. Hinter blickdichten Fenstern können so intime Momente der Familie festgehalten werden, die von Geborgenheit, Zuneigung und Liebe erzählen. Damit die Bilder später nicht auf einer Festplatte verstauben, bietet die Fotografin nicht

nur Bilddaten an, sondern hochwertige Fotoabzüge, die Aufbereitung im Fotoalbum oder das schönste Motiv im Bilderrahmen. Dann kann es zur täglichen Freude werden. Darüber hinaus bietet Ehemann David Meyer die Anfertigung von passender Tisch- und Raumdekoration für besondere Anlässe an, vom Geburtstag über die Betriebsfeier bis hin zur Hochzeit. Und natürlich für Familienfeiern.

Die Dekografin

Inh. Angela und David Meyer
Handwerkerhof, Stiftsgasse 25
07407 Rudolstadt
Telefon: 0174 6492222
info@diedekografin.de
www.diedekografin.de

Termine nach Absprache.

Ein schönes Weihnachts- fest

und einen gesunden Start
ins neue Jahr 2022 wünscht
Ihnen
Ihr Team der RUWO

Der Handwerkerhof wird auch dieses Jahr
wieder festlich geschmückt werden und zu
einem weihnachtlichen Besuch einladen.



RUWO-Bereitschaftstelefon für Havariefälle:

01 62.28 666 44



Sicherheitsdienst SECURION.

01 76.48 66 17 42

täglich von 18.00 – 06.00 Uhr

Service-Zeiten der RUWO-Geschäftsstelle:

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

Und jederzeit nach Vereinbarung.

Am 27. Mai 2022 bleibt die RUWO-Geschäftsstelle
geschlossen.

Impressum

Herausgeber:

RUWO Rudolstädter Wohnungsver-
waltungs- und Baugesellschaft mbH
Neumarkt 1
07407 Rudolstadt

Vertreten durch Jens Adloff

Telefon: 03672.34 85 10

Telefax: 03672.34 85 12

E-Mail: info@ruwo-rudolstadt.de

www.ruwo-rudolstadt.de

Redaktion: Jens Adloff, Kathleen Flache, Josefine Danz,
Burkhard Hillig, Ina Breternitz, Jolina Rosenau, Antonia Haun,
Ralf Appelfeller, Angela Meyer, Sibylle Mania

Redaktion & Layout: Kuhn & Kollegen – WA, Erfurt

Redaktionsschluss: 5. November 2021