



WIR SCHAFFEN RÄUME



→ Editorial

Andreas Veit,
Geschäftsführer



Liebe Mieter, Kunden, Geschäftspartner und Freunde der WBL,

Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung zu schaffen und zu erhalten bleibt unsere Kernaufgabe. Trotz enormer Teuerungsraten und Lieferengpässe gelang bisher die planmäßige Umsetzung der laufenden Projekte.

Jetzt bereitet uns der von der Bundesregierung erlassene Förderstopp der KfW-Mittel für den Bau von Gebäuden im Energiestandard 55 große Sorgen. Die Entscheidung ist fatal und wird die Wohnungsnot weiter verschärfen. Denn ohne die Förderung werden die Mieten für Neubauten erheblich steigen und auch für die Mitte unserer Gesellschaft unbezahlbar werden.

Dass uns trotz alledem unser Sozialauftrag leitet, zeigt die Verleihung des Gütesiegels MEINFAIRMIETER. Die Zertifizierung zeichnet Transparenz und soziale Verantwortung in Wohnungsunternehmen aus, bei denen der Mensch im Mittelpunkt steht und eben nicht der maximale Ertrag. In diesem Sinne werden wir weiterhin nach sozialen, ökologischen und ökonomischen Werten handeln.

Herzlichst
Ihr

Gütesiegel für nachhaltige Wohnungsunternehmen

→ Die WBL ist MEINFAIRMIETER

Im September 2021 erhielt die Wohnungsbauludwigsburg das Gütesiegel MEINFAIRMIETER. Was sagt das neue Gütesiegel über unser Unternehmen und seine sozialen Leistungen aus?

Gemeinwohlorientiert statt profitorientiert
Ökonom Matthias Günther und Kommunikationsberater Kay P. Stolp haben das Gütesiegel initiiert und den Verein MEINFAIRMIETER Gütesiegel e. V. gegründet. Beide

begleiten seit über 30 Jahren das Thema „Wohnen für breite Schichten der Bevölkerung“.

„Nach Abschaffung der Wohnungsgemeinnützigkeit Ende der 1980er-Jahre und der nachfolgenden Privatisierung öffentlicher Wohnungsbestände fehlte immer mehr eine Abgrenzung zwischen Wohnungsunternehmen mit Sozialfokus und renditegetriebenen Anbietern“, so Günther. „Mit dem Gütesiegel MEINFAIRMIETER haben wir

diesen Sozialkompass geschaffen.“ Mitglieder des Vereins und ein Expertenbeirat entwickeln und prüfen die Kriterien zur Vergabe des Siegels, das sich an verantwortungsvoll handelnde Wohnungsunternehmen richtet. Die Auszeichnung belegt, dass Mieterinnen und Mieter hier einen fairen Partner mit bezahlbaren Wohnungen finden und der Mensch im Mittelpunkt steht. „Zertifiziert werden nur Unternehmen, die eine Reihe von mieterfreundlichen ökonomischen und sozialen Kriterien erfüllen, und das ist kein Selbstläufer“, so Vereinsvorstand Günther. „Für die Zertifizierung ist schon eine jahrelange soziale Prägung erforderlich.“



Ökonom Matthias Günther (links), Vorstand des Vereins MEINFAIRMIETER Gütesiegel e. V., übergibt Geschäftsführer Andreas Veit den Award und die Zertifizierungsurkunde.

Fortsetzung auf Seite 2

Was qualifiziert uns?

Die soziale Prägung der WBL ist unzweifelhaft und hat zahlreiche Facetten. „Trotz schwieriger Rahmenbedingungen erfüllen wir immer bestmöglich unseren Sozialauftrag“, so WBL-Chef Andreas Veit. „Wir schaffen und vermieten seit 69 Jahren Wohnraum zu fairen Konditionen und günstigen Mieten. Nicht der Profit zählt, sondern die Menschen in ihrem Wohnumfeld.“ Die WBL handelt ganzheitlich nach sozialen, ökologischen und ökonomischen Werten. Zudem engagieren wir uns gesellschaftlich mit Spenden und Sponsoring und kooperieren mit Sozialeinrichtungen. „Wir freuen uns sehr über die Verleihung des Gütesiegels, das in besonderer Weise unser gemeinwohlorientiertes Handeln auszeichnet“, so Andreas Veit bei der Überreichung des Awards und der Urkunde. „Stolz sind wir darauf, dass wir zu den ersten Un-

ternehmen bundesweit gehören und als erstes im Landkreis Ludwigsburg ausgezeichnet wurden. Die Auszeichnung macht unser soziales Engagement sichtbar und würdigt diese Leistungen.“

Faire Mietpreise in schwierigen Zeiten

Vor allem dokumentieren unsere Mietpreise die soziale Ausrichtung. Auch im nicht geförderten Segment liegen diese deutlich unter den erzielbaren Marktmieten. Betrachtet man den Immoscout-Marktnavigator (Stand 1/2022), zeigt dieser die anhaltende Wohnungsnot in Ludwigsburg: Lediglich 86 Angebote stehen den 14.187 Gesuchen gegenüber. Meistgefragt sind 2- bis 3,5-Zimmer-Wohnungen. Die wenigen angebotenen Objekte in diesem Segment sind zu Mietpreisen zwischen 10 und 12 €/m² (16%) und – der Großteil deutlich – über 12 €/m² (65%) ausgeschrieben. Dagegen



Das Gütesiegel gilt für drei Jahre; danach erfolgt eine erneute Prüfung.

liegt die Durchschnittsmiete unserer insgesamt 2.234 Wohnungen im Erhebungszeitraum (2020) bei lediglich 7,31 €/m² bzw. 5,91 €/m² im geförderten Bereich. Ein klares Statement für die Erfüllung unseres Sozialauftrags!

Rohbau von sechs Punkthäusern fertiggestellt

➔ Baufortschritt im JägerhofQuartier

Das neue Quartier in Innenstadtnähe nimmt Gestalt an. Nach Fertigstellung der Rohbauten im Innenhof des ehemaligen Kasernenareals laufen derzeit die Ausbauarbeiten der 76 Mietwohnungen planmäßig. Der Bezug ist für Ende dieses Jahres vorgesehen.

Die elf imposanten Platanen, die im März 2020 bei Einrichtung der Baustelle mithilfe einer Großbaumverpflanzungsmaschine vorübergehend an geschützte Orte auf dem Areal umgezogen waren, sind inzwischen



Der Ausbau der Rohbauten läuft planmäßig. Der Baufortschritt im äußeren Carrée hängt von der Bewilligung der Förderanträge ab.

an ihren endgültigen Standort zurückverpflanzt worden. Jetzt sorgen die gut 40 Jahre alten und rund zehn Meter hohen Bäume für eine bessere Luftqualität im Quartier.

Entlang der Jägerhofallee haben inzwischen die Entkernungsarbeiten hinter den zu restaurierenden historischen Gemäuern begonnen. Verbunden mit den neu entstehenden Zwischenbauten sollen im äußeren Carrée des Jägerhofareals bald weitere 85 Wohnungen, rund 4.500 Quadratmeter Gewerbefläche sowie eine viergruppige Kindertageseinrichtung mit 80 Plätzen entstehen. Ob die planmäßige Fertigstellung des dringend erwarteten Wohnraums bis Anfang 2024 erfolgen kann, hängt jedoch von der Bewilligung der fristgerecht eingereich-

ten KfW-Förderanträge für energiesparendes Bauen ab. Denn für die KfW-Förderung verhängte die Bundesregierung im Januar einen plötzlichen Bewilligungs- und Auszahlungsstopp. Auch das ebenfalls gestoppte Sanierungsprogramm für die historischen Blockrandgebäude trifft dieses Bauprojekt mit voller Wucht. „Wir hoffen sehr, dass alle Anträge noch bewilligt werden, können unter diesen Umständen jedoch keine Aussagen zur Fertigstellung des Bauvorhabens machen“, bedauert Achim Eckstein, Leiter des Projektmanagements und Prokurist. „Der Förderstopp ist ein völlig falsches Signal“, kritisiert WBL-Chef Andreas Veit. „Wir haben für das JägerhofQuartier bezahlbaren Wohnraum mit hohem Nachhaltigkeitswert konzipiert, der in Ludwigsburg mehr als dringend gebraucht wird.“ Rund 44 Prozent der entstehenden Wohnungen sollen öffentlich gefördert werden und das klimafreundliche Energiekonzept sieht mit Fernwärme aus dem Holzheizkraftwerk der Stadt sowie Photovoltaikmodulen auf den Dächern einen hohen Energieertrag aus regenerativen Ressourcen vor. „Wir können nur hoffen, dass wir dieses und weitere Bauvorhaben ohne allzu große Preissteigerungen umsetzen können“, so Andreas Veit.

Kindertageseinrichtung in Grünbühl eröffnet bald

➔ Wundertütentage für 110 Kinder

Endspurt bei der Fertigstellung der Kindertagesstätte in der Grünbühler Pregelstraße: Im Mai werden wir den modernen, ökologischen und nachhaltigen Neubau an die Arbeiterwohlfahrt übergeben, die hier in Kürze eine neue Kindertageseinrichtung betreiben wird.

Das AWO-Kinderhaus Wundertütentage wurde nach dem gleichnamigen Kinderroman benannt, der eine Kindheit voller Wunder erzählt, in dem Tiere und die Natur eine große Rolle spielen. Eine passende Analogie, denn das aus unverleimten Massivholzelementen erstellte Gebäude mit der holzverkleideten Fassade passt sich harmonisch in die grüne und naturnahe Umgebung des neuen Stadtteils Grünbühl.*living* ein.

Ab dem Sommer 2022 werden sich hier 110 Kinder – zwei Gruppen für unter Dreijährige sowie vier Gruppen für Kinder ab drei Jahren – in den großzügigen Räumen und Außenbereichen tummeln. In direkter Nachbarschaft befindet sich die Eichendorffschule.

Das eindrucksvolle Gebäude bietet jedoch mehr als einen modernen Wohlfühlort für Kinder. Im Dachgeschoss über der Kita ergänzen drei Mietwohnungen das Wohnraumangebot im Stadtteil. Darüber hinaus befindet sich unter dem Außenbereich der Kita ein sechs Meter tiefer Eisspeicher mit einem Durchmesser von 14 Metern. 900.000 Liter Wasser in dem großen Speicherbecken geben bei der Transformation



Spiel, Spaß und Kinderlachen garantiert: Ab Sommer toben fröhliche Kinder durch das neue Kinderhaus Wundertütentage in der Pregelstraße.

zu Eis Wärme zum Heizen frei und können im Sommer auch zur Kühlung eingesetzt werden. Diese direkt vor Ort erzeugte Wärmeenergie mit natürlichen Ressourcen sorgt – gemeinsam mit dem Strom aus Photovoltaikanlagen auf neun von zehn Dächern des ersten Bauabschnitts von Grünbühl.*living* – für eine dezentrale Energieversorgung mit kurzen Wegen: zukunftsweisend für CO₂-Einsparung und konsequent umgesetzten Klimaschutz.

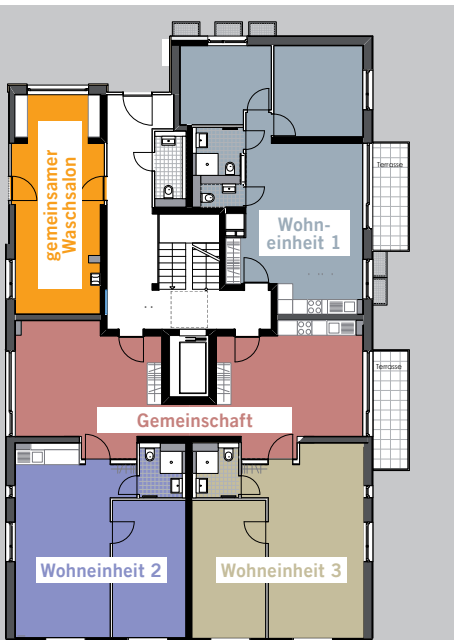
Künftiges Wohnen in Grünbühl.*living*

➔ Cluster-Wohnen – das etwas andere Wohnen

Die Vergabe der Generalunternehmerleistung für den zweiten Bauabschnitt im Quartier Grünbühl.*living* stand kurz bevor. Dann verzögerte der plötzliche KfW-Förderstopp den für Anfang des Jahres vorgesehenen Baustart. Wir hoffen, dass unsere Förderanträge bald bewilligt werden und wir noch im Frühjahr mit dem Bau der geplanten 74 Wohnungen beginnen können. Insgesamt

sollen im sogenannten „Abschnitt A“ 26 öffentlich geförderte Wohnungen, 26 Miet- sowie 22 Eigentumswohnungen entstehen. Wenn eine Gesellschaft ihre Lebensweisen ändert, sind tragfähige Wohnkonzepte jenseits von Single-, Paar- und Familienwohnungen gefragt. In Grünbühl.*living* setzen wir mit entsprechenden Angeboten Akzente. So wird es in einem der neuen Gebäude in der Weichselstraße einen Gemeinschaftsbereich als Raum der Begegnung geben. Für alle Bewohner des Hauses A1 steht im Erdgeschoss ein Waschsalon zur Verfügung. Erstmals entstehen in diesem Bauabschnitt Cluster-Wohnungen für verschiedene Modelle von Wohngruppen. Dieses Konzept wollen wir in unseren künftigen Neubauten bei Bedarf häufiger anbieten. Eine Cluster-Wohnung besteht aus kleinen abgeschlossenen Wohnungen mit Küche und Sanitärbereich sowie einem Zugang zu gemeinschaftlichen Wohnflächen, an denen sich die Bewohner

zwanglos treffen und Gemeinsamkeit erleben. Cluster-Wohnen eignet sich für generationenübergreifendes Familienwohnen genauso wie für barrierefreie Senioren-WGs. Je nach Pflegebedürftigkeit könnte auch eine Wohnung für das Pflegepersonal dabei sein. Ebenfalls denkbar sind inklusive Wohnprojekte mit einer Wohnung für das Betreuungspersonal. Auch mehrere Alleinerziehende könnten sich in einer Cluster-Wohnung gegenseitig gut unterstützen. Diese Wohnform bietet unterschiedlichste Wohnvarianten mit einer Gemeinsamkeit: Die Bewohner können jederzeit zusammenkommen und haben gleichzeitig ihren persönlichen Rückzugsraum. Die Vielfalt des Cluster-Wohnens stellt hohe Anforderungen an die Flexibilität von Gebäuden. Das berücksichtigen wir bei unserem Modellprojekt in Grünbühl. Im Prinzip sollen sich verschiedene Wohnungstypen und -größen zu Clustern unterschiedlicher Größe und Kombination zusammenstellen lassen. Letztendlich tragen Cluster-Wohnungen dazu bei, den sozialen und demografischen Veränderungen unserer Gesellschaft mit guten Lösungen zu begegnen.



Wohnen mit gemeinschaftlichen Perspektiven: Beispielvisualisierung des zweiten Bauabschnitts von Grünbühl.*living*.

Neubaubereich Schauinsland in Neckarweihingen

➔ Baubeginn steht bevor

53 Wohnungen im KfW-Effizienzhaus-Standard 55 sind geplant. Diese werden an den öffentlichen Quartiersplatz im Neubaubereich Schauinsland angrenzen und damit den Mietern und Eigentümern der Anlage einen attraktiven Lebensraum am nördlichen Ortsrand des Stadtteils Neckarweihingen ermöglichen. Leider sorgt auch hier der KfW-Förderstopp der Bundesregierung von Ende Januar 22 für den Verzug des Baustarts. Zwar liegen die Förderzusagen für eines der beiden Quartiere vor, in das dieses Bauvorhaben gesplittet ist. Doch sowohl aus logistischen als auch aus wirtschaftlichen Gründen macht nur die gleichzeitige Bebauung des Areals mit beiden Quartieren Sinn. Deshalb startet der Bau voraussichtlich erst im April 2022. Sobald wir grünes Licht in Form einer Antragsbewilligung erhalten, starten wir zunächst mit dem Bau der gemeinsamen

Tiefgarage für das Gesamtprojekt. Darüber entstehen im Quartier 1 zwei CUBE 11-Gebäude in Holzbauweise sowie ein Winkelbau in Massivbauweise. Letzterer erhält ein Außenmauerwerk aus umweltfreundlichen Wärmedämmziegeln. Im Quartier 2 werden zwei weitere CUBEs in bewährter Holzbauweise errichtet. Das Wohnungskonzept setzt auf eine ausgewogene Durchmischung der Bewohnerstruktur. 30 Prozent beträgt der Anteil des öffentlich geförderten Wohnraums mit 16 Einheiten. Dazu kommen acht Mietwohnungen, zwölf Wohnungen für die Anschlussunterbringung sowie 17 Eigentumswohnungen. Bei dem Bauvorhaben im Neubaubereich Schauinsland arbeiten wir erstmals mit der



Von der Planung bis zur Bewirtschaftung: Bei diesem Projekt setzen wir erstmals die BIM-Methode ein.

Planungsmethode BIM (Building Information Modelling). Bei dieser digitalen Bauwerksdatenmodellierung werden alle wesentlichen Gebäudedaten erfasst und verknüpft. Über den gesamten Lebenszyklus eines Bauwerks wirken bei der BIM-Arbeitsweise Menschen, Prozesse und Werkzeuge zielgerichtet zusammen. Auf diese Weise wird ein vernetztes Gebäudewissen von der Planung über die Bauausführung bis hin zur Bewirtschaftung eines Gebäudes dokumentiert.

Vom Frauenhaus in die eigene Wohnung

➔ Auf einem guten Weg

2017 kommt Frau D. mit ihrem Sohn nach Deutschland. Weil sie zunächst fast ausschließlich mit ihren Landsleuten lebt und arbeitet, lernt sie die deutsche Sprache kaum. Über die traumatischen Erfahrungen ihrer Beziehungen schweigt sie. Per Internet findet Frau D. eine Freundin in Ludwigsburg, die ebenfalls aus ihrer alten Hei-

mat stammt. Diese hat Jahre zuvor ähnlich verstörende Erlebnisse durchgemacht und erzählt von der Möglichkeit, Schutz in einem Frauenhaus zu suchen. Die Freundin organisiert die Kontaktaufnahme mit Frauen für Frauen e.V. und nimmt Frau D. kurzzeitig bei sich auf, bis diese im Sommer 2021 mit ihrem Sohn einen Platz in einem Frauenhaus findet.

„Nachdem ich hierher gekommen bin, ging es bergauf“, erzählt Frau D. dankbar. Sie lernt Deutsch und findet eine befristete Arbeitsstelle. „Meine Freundin und die Sozialarbeiterin Frau J. sind meine Schutzengel. Sie haben mir die Kraft gegeben, diesen neuen Weg in die Eigenständigkeit zu gehen. Frauen für Frauen unterstützt mich noch immer, obwohl ich jetzt zum großen Glück eine eigene Wohnung habe.“ Seit Januar dieses Jahres lebt Frau D. als Mieterin mit ihrem Sohn in einer Wohnung der WBL.

„Wir beantragten den Wohnberechtigungsschein und meldeten Frau D. dann auf der Warteliste an“, berichtet Frau J., Sozialarbeiterin bei Frauen für Frauen. „Die WBL konnte uns dankenswerterweise schon häufiger Wohnungen vermitteln.“

„Mir geht es super im neuen Zuhause“, freut sich Frau D. „Ich habe wieder eine Privatsphäre und mein Sohn ist glücklich über sein eigenes Zimmer. Er lebt auf, lacht wieder und ist in der Schule viel besser geworden.“ Gefragt nach ihren Wünschen und Zielen meint sie: „Ich habe schon sehr viel erreicht in der kurzen Zeit und gehe optimistisch in die Zukunft. Nachdem mein letzter Arbeitsvertrag wegen Corona nicht verlängert wurde, bewerbe ich mich zurzeit, denn ich will finanziell unabhängig sein. Neben einer guten Arbeit sind meine Wünsche, dass mein Sohn sich weiterhin so gut entwickelt und wir gesund bleiben.“



Angekommen in einem neuen Leben: Frau D. ist glücklich über die neue Wohnung und gute Perspektiven.

Online-Vortrag für Eigentümer

➔ Alles, was Recht ist!

Zum wiederholten Male referierte der Karlsruher Rechtsanwalt Thomas Hannemann kompetent über die aktuelle Rechtsprechung im Rahmen des novellierten Wohnungseigentumsgesetzes. Coronabedingt veranstalteten wir dieses regelmäßige Informationsevent für Wohnungseigentümer im Januar erneut online.

Thomas Hannemann widmete sich diesmal unter anderem den Themen Sanierungspflicht, Stimmrechtverteilung bei WEG-Entscheidungen sowie der Rechtslage bei Störungen des Sondereigentums. Die Erklärung juristischer Sachverhalte würzte er mit anschaulichen Praxisbeispielen. In einem zweiten Schwerpunkt ging es um kritische Schnittstellen zwischen WEG-Recht und Mietrecht. Hier lieferte der Anwalt viele wertvolle Informationen für Eigentümer, die ihre Wohnungen vermietet haben.



Fragen zum WEG-Gesetz oder zu Eigentümer- und Mieterrechten? Unsere Experten haben gute Antworten!

Während des kurzweiligen Vortrags hatten die Teilnehmenden jederzeit über das Chat-Modul die Möglichkeit, individuelle Fragen und Anliegen vor-

zubringen. Fabian Herrmann, Leiter der WEG-Verwaltung, moderierte die Kommunikation und sorgte dafür, dass keine Frage unbeantwortet blieb. Zum Abschluss der erfolgreichen Online-Veranstaltung dankte WBL-Chef Andreas Veit dem Referenten und den Teilnehmenden. Dabei formulierte er die Hoffnung, dass künftige Eigentümerveranstaltungen wieder im Reithaus und mit einem persönlichen Austausch bei den traditionellen „Linsen mit Spätzle“ stattfinden können.

Fortbildungszertifikat

➔ Gut aufgestellt

Der Verband der Immobilienverwalter Baden-Württemberg e.V. (vdv) verleiht alljährlich den Mitgliedsunternehmen, die ihre Mitarbeitenden gewissenhaft fortbilden, ein Fortbildungszertifikat. Die vdiv-Fachseminare vermitteln – von kaufmännischen Grundlagen über technische Modernisierung bis hin zu Rechts- und Versicherungsthemen – fundiertes Wissen zu Themen der Wohnungsverwaltung. Erreicht ein Unternehmen einen bestimmten Fortbildungsumfang, erhält es die Auszeichnung. Wir sind wieder dabei und setzen die erworbenen Fähigkeiten für unsere Mieter und Kunden ein.



WBL spendet Defibrillator

➔ Hilfe im Notfall

Das Café KarMa im Stadtteilzentrum Eglosheim ist seit mehr als fünf Jahren ein beliebter Treffpunkt für Menschen aller Generationen und Nationen. Günstiger Mittagstisch, Repaircafé, Krabbelgruppen, Senioren-Sitzgymnastik, Bildungs- und Kreativangebote sowie Hilfe und Unterstützung in persönlichen Notlagen: All das und Weiteres finden die Gäste an diesem besonderen Ort der Begegnung in der Karl-Massa-Straße 3, den wir von Beginn an unterstützen. Jeanette Wern, die das Stadtteilzentrum sehr engagiert leitet und die Angebote koordiniert, wandte sich mit einem speziellen Anliegen an die WBL: „Die Anschaffung eines Defibrillators würde es uns ermöglichen, im Notfall schnell Hilfe zu leisten und gegebenenfalls Menschenleben zu retten.“ Ihr Wunsch stieß auf offene Ohren. Die WBL spendete den Defibrillator, und

Versicherung zahlt nicht

➔ Defekte Fugen

Fugen zwischen Dusch- oder Badewanne, Waschbecken und angrenzenden Wänden altern und werden rissig. So können sie Wasserschäden sowie gefährliche Schimmelbildung verursachen. Schon deshalb sollten Sie als Bewohner die Fugen im Bad regelmäßig prüfen und uns defekte Fugen sofort melden. Damit vermeiden Sie Schäden mit nicht unerheblichem Ausmaß für die Bausubstanz.

Hinzu kommt, dass Schäden infolge undichter Fugen nicht mehr durch die Gebäudeversicherung gedeckt sind. Diese haftet nur für Schäden aufgrund von „bestimmungswidrig ausgetretenem Leitungswasser“, zum Beispiel, wenn diese durch defekte Zu- und Ableitungen der Wasserversorgung sowie dem damit verbundenen Rohrsystem verursacht wurden. Das stellte der Bundesgerichtshof 2021 in einem Urteil klar.



Jeanette Wern, Leiterin des Stadtteilzentrums in Eglosheim, dankt Andreas Veit für die Spende.

Andreas Veit ließ es sich nicht nehmen, diesen persönlich zu übergeben. „Zu unserem Sozialauftrag gehört es auch, dass wir soziale, sportliche und kulturelle Initiativen in Ludwigsburg unterstützen, die sich für das Wohl der Menschen in allen Stadtteilen einsetzen“, so der WBL-Chef. „Diese Spende ist ein weiterer nützlicher Beitrag, den wir gerne leisten.“

Die WBL finanziert ein Deutschlandstipendium

➔ Förderliche Begleitung

Als eine öffentlich-private Initiative der Bundesregierung unterstützt das Deutschlandstipendium besonders begabte Studierende. Neben dem Talent und den zu erwartenden Leistungen der Geförderten gehört das ehrenamtliche soziale Engagement zu den Auswahlkriterien für das Stipendium. Die WBL kooperiert mit der Evangelischen Hochschule Ludwigsburg (EH) und fördert die Studentin Lena Weigelt.

Seit 2020 studiert Lena Weigelt Soziale Arbeit an der EH. „Die ehrenamtliche Tätigkeit in einem Schulpräventionsprojekt hat mir deutlich gemacht, dass ich in der Arbeit mit psychisch kranken Menschen eine besondere Sinnhaftigkeit und Erfüllung empfinde“, erzählt die 29-Jährige. „Deshalb habe ich mich nach meiner Ausbildung als Erzieherin für das Vollzeitstudium entschieden, obwohl ich alleinerziehend und finanziell eingeschränkt bin.“

Die Studienberatung empfahl ihr eine Bewerbung für das Deutschlandstipendium und Lena wurde ausgewählt. Bis zum Ende des Bachelor-Studiengangs sorgt die WBL als Unternehmerpartner für den monatlichen Förderbeitrag.

Zwiespältig sind die bisherigen Studienerfahrungen der Mutter einer zehnjährigen Tochter: „Kurz vor der Einführungsveranstaltung kam der Lockdown, und so studiere ich seit fast zwei Jahren online. Das ist katastrophal für mich, denn ich liebe mein Leben mit allen Sinnen, und ich will mit Menschen in lebendigen Kontakt treten – mit Mimik, Gestik und allem, was dazugehört. Der Studiengang selbst ist allerdings die absolut richtige Wahl, inhaltlich passt das perfekt zu meinen Neigungen.“ Praktische Erfahrungen sammelt Lena Weigelt in ihrem Studentenjob in einem Gemeindepsychiatrischen Zentrum, wo sie Menschen mit einer psychischen Erkrankung



Die Deutschlandstipendiatin Lena Weigelt studiert Soziale Arbeit an der Evangelischen Hochschule Ludwigsburg.

im Alltag unterstützt. „Die Begegnung mit den Menschen gibt mir sehr viel.“ Seit März absolviert sie ihr Praxissemester im Jugendamt ihres Wohnorts.

Nach ihren Zielen und Wünschen gefragt, ist die Stipendiatin um keine Antwort verlegen. „Ich hoffe nach dem Praxissemester auf die Fortsetzung meines Studiums in Präsenz, und ich möchte meinen Master an der EH machen. Fachlich soll es in Richtung Traumapädagogik gehen. Ich habe auch Interesse, später zu dozieren, allerdings in Kombination mit beruflicher Praxis. Nicht zuletzt bleibt es mein Ziel, jeden Tag mit allen Herausforderungen ganz bewusst zu leben und mich über die kleinen Dinge zu freuen.“

Ehrenamtliche fördern Sprach- und Lesekompetenz

➔ Die Kinder lieben Vorlesestunden

Seit 2007 schreibt das Vorlesenetz der Stadtbibliothek eine Erfolgsgeschichte. Ehrenamtliche übernehmen Lesepatenschaften und tragen durch regelmäßiges Vorlesen in Kitas und Schulen spielerisch und unterhaltsam zur aktiven Sprachentwicklung sowie zur Lesefähigkeit von Kindern bei. Koordiniert und begleitet werden die Patenschaften vom Team der Kinder- und Jugendbibliothek. Joana Petsonias und Kerstin Molitor betreuen die Abteilung seit 2021, im Februar 2022 stieß Regina Schaupp speziell als Ansprech-

partnerin für die Lesepatinnen und -paten zum Team.

„Wir haben die Abteilung mitten in der Pandemie übernommen, als das Vorlesen in Kitas und Grundschulen nicht möglich war“, sagt Leiterin Joana Petsonias. „Weil auch keine Treffen mit Ehrenamtlichen und Schulungen stattfinden konnten, kennen wir viele Paten noch nicht persönlich.“

Das ändert sich jetzt. Mit Regina Schaupp gewann die Bibliothek eine fachkundige Ansprechpartnerin für Lesepatinnen. „Ich werde alte und neue Kontakte pflegen und beraten“, erklärt die erfahrene Erzieherin, die selbst 17 Jahre Kita-Leiterin war. Jetzt fungiert sie als Schnittstelle des Vorlesenetzes und vermittelt zwischen Ehrenamtlichen, Vorleseorten und der Bibliothek. „Bei Bedarf kann ich mit meinem pädagogischen Hintergrund auch im Umgang mit den Kindern unterstützen.“

„Sobald die Kontakte geknüpft sind, werden die Patinnen und Paten selbst aktiv und agieren eigenständig mit der jeweiligen Einrichtung. Meistens lesen sie wohnortnah vor“, ergänzt Kerstin Molitor. Das Team der Kinder- und Jugendbibliothek lädt zu Treffen ein, bei denen sich die Paten austauschen können. Zudem gibt es regelmäßig Schulungen, die für die Ehrenamtlichen – genauso wie der städtische Bibliotheksausweis – kostenlos sind. Unter anderem zu diesen Zwecken werden die finanziellen Mittel verwendet, welche die WBL seit den Anfängen des Vorlesenetzes sponsert. Lust auf eine Lesepatenschaft?

Nehmen Sie gerne Kontakt auf:
Vorlesenetz Stadtbibliothek Ludwigsburg
Joana Petsonias, Regina Schaupp
Tel. 07141 910 2823
stabi.vorlesenetz@ludwigsburg.de



Joana Petsonias, Kerstin Molitor und Regina Schaupp (v. l.) freuen sich auf die Reaktivierung des Vorlesenetzes nach der Pandemie.

Sponsoring

➔ WBL unterstützt Vereine

Gesellschaftliche Verantwortung für die Menschen in der Stadt tragen wir auch mit der Unterstützung vieler Sportvereine. Klarer Schwerpunkt dabei ist die Nachwuchsarbeit. „Auch die Kinder unserer Mieter profitieren von dieser Förderung, die zu einer guten sozialen und lebendigen Stadtkultur beiträgt“, betont Geschäftsführer Andreas Veit.

Seit Langem unterstützen wir die BSG Basket Ladies Ludwigsburg, die aktuell in der 2. Damenbundesliga spielen. „Für unser Team bedeutet die Fortsetzung des Engagements unseres langjährigen Top-Partners WBL einen enormen Rückhalt“, betont die BSG-Vorsitzende Petra Kutzschmar. „Wir brauchen so starke Partner an unserer Seite, um unseren jungen Spielerinnen hier vor Ort eine solide Wettbewerbssituation anbieten zu können. Das gesamte Team sagt: Danke WBL!“

Der Zusammenschluss der traditionsreichen Vereine SKV Eglosheim, SV Oßweil und TV Pflugfelden behauptet sich bereits in der siebten Spielzeit als „Handball Ludwigsburg“. Von Anfang an begleiten wir die ambitionierte Jugendarbeit der erfolgreichen Vereinskoooperation. So statten wir die Jugendmannschaften regelmäßig mit einheitlichen Wettkampf-Shirts aus.



Sponsoring fördert sportliche Erfolge: Die Lateinformation des 1. TCL gewann im Januar die Silbermedaille.

Auch den 1. Tanzclub Ludwigsburg bedenken wir mit einem jährlichen Sponsoringbetrag. Der Verein hatte im letzten Jahr schwierige Zeiten durch abgesagte Veranstaltungen und die sehr begrenzten Trainingsmöglichkeiten aufgrund der Pandemie. Dennoch konnte die Lateinformation des TCL am Jahresanfang den zweiten Platz und damit den Gewinn der Silbermedaille in der 2. Bundesliga erreichen. Wir gratulieren und drücken die Daumen, dass die Bedingungen im Freizeit- und Profisport sich im Laufe des Jahres wieder normalisieren. Die drei Vereine stehen stellvertretend für viele weitere, die wir nach Möglichkeit getreu unserem Motto „Wir fördern Talente“ begleiten.



Dankbar für Unterstützung: Die Basket Ladies spielen derzeit in der 2. Bundesliga.

➔ Interview

Simon Fiechtner,
Mitgründer Deep Care GmbH



Das Start-up sitzt seit Januar 2022 im Gründerzentrum des Film- und Medienzentrums. Dort entwickelt und vermarktet das neunköpfige Team „ISA“, den weltweit ersten digitalen Gesundheitscoach für Büro und Homeoffice.

Herr Fiechtner, was kann ISA?

■ Kontinuierliche Arbeit am Bildschirm führt oft zu gesundheitlichen Schäden, z.B. im Muskel-Skelett-Bereich. Das lässt sich mit ISA vermeiden. Mithilfe eines datenschutzkonformen Sensors erfasst das Display die Silhouette des Oberkörpers und schaltet sich bei Bedarf mit kleinen Anleitungen ein: eine Aufforderung zum Trinken oder kurze Videos mit Mobilisationsübungen. Ein Team aus unterschiedlichen Berufsfeldern entwickelt das Produkt. Einige kommen aus dem Bereich der optischen Erkennungssysteme, andere aus der Softwareentwicklung (Deep Learning/KI). Mit ISA sprechen wir Unternehmen an, die Mitarbeitenden intelligentes Büroequipment zur Förderung der Gesundheit zur Verfügung stellen wollen.

Was sind die wichtigsten Vorteile?

■ Die Nutzer kommen vitaler, entspannter und schmerzfreier durch den Arbeitstag. ISA arbeitet strahlungsfrei, ohne Internetanschluss und wahrt den Persönlichkeitsschutz. Das Gerät erfasst das Sitzverhalten, identifiziert körperliche Belastungen und gibt Handlungsempfehlungen. Alle Daten werden nach 24 Stunden gelöscht. Eine ergänzende App ermöglicht es jedoch, ISA mit dem Smartphone zu verbinden, das persönliche Nutzungsprofil fortzuschreiben und auszuwerten. Die App informiert auch über Fortentwicklungen und neue Features bei Deep Care.

Was schätzen Sie am Standort FMZ?

■ Für uns ein perfekter Ort: logistisch gut gelegen mit optimalen Konditionen in einem repräsentativen Gebäude. Wir wollen uns mit Firmen im Haus vernetzen, so für die Herstellung von Lernvideos. Erste Kaffeegespräche mit Filmemachern und Agenturen gab es schon.

Unsere Mieter sind gefragt

➔ Lieblingsplätze in Ludwigsburg

Blühendes Barock, historischer Marktplatz oder Schloss Monrepos: Ludwigsburg hat viele charmante Orte, an denen sich Gäste und Bewohner erfreuen.

Wir möchten die Stadt gerne mit den Augen unserer Kunden neu entdecken und fragen

Sie deshalb: Gibt es einen attraktiven Platz, eine markante Straße, ein spezielles Haus, einen Hof, einen Park oder einen Garten in der Stadt oder Ihrem Stadtteil, der Ihnen besonders am Herzen liegt? Wo Sie sich einfach wohlfühlen? Oder wo schöne Erinnerungen wach werden?

Dann erzählen Sie uns davon und teilen Ihre Erlebnisse mit uns und den Leserinnen und Lesern des *HALLO Nachbarn*. es geht nicht um die Beschreibung der allseits bekannten Sehenswürdigkeiten in

Ludwigsburg, sondern um Ihre ganz persönliche Sichtweise auf Ihren Lieblingsort. Wie und warum ist dieser dazu geworden? Was gefällt Ihnen dort besonders? Warum kommen Sie immer wieder hierher? Wir sind gespannt auf Ihre Geschichte und veröffentlichen diese vielleicht – Ihr Einverständnis vorausgesetzt – in einer der nächsten Ausgaben.

Unabhängig von einer eventuellen Veröffentlichung im *HALLO Nachbarn* verlosen wir unter allen Einsendungen 5 x 2 Karten für eine Veranstaltung Ihrer Wahl in der MHP Arena.

Es gelten die nachfolgenden Teilnahmebedingungen.

Stichwort: Mein schönster Platz



Bürozeiten:

Sie erreichen uns aufgrund der Corona-Pandemie derzeit Mo–Do von 8–17 Uhr und Fr von 8–14 Uhr entweder per E-Mail oder selbstverständlich auch telefonisch.

Tel. 07141 910-3800
 Fax 07141 910-3890
 Notfälle 07141 910-3811
 E-Mail info@wb-lb.de
 Internet wb-lb.de
wbl-hausverwaltung.de
cube11.de
fmz.de

Registrieren mit Gewinn

➔ HALLO WBL



Haben Sie sich als WBL-Mieter oder Wohnungseigentümer auf unserem Online-Kundenportal *HALLO WBL* registriert? Dann nutzen Sie bereits mit Ihrem passwortgeschützten Zugang unseren digitalen Kundenservice mit zahlreichen Vorteilen: einfache Kontaktaufnahme rund um die Uhr, Einsicht in Verträge, Abrechnungen und Dokumente, Online-Schadensmeldungen etc.

Sie sind noch nicht dabei? Dann ist jetzt ein perfekter Zeitpunkt, Ihren Registrierungscode anzufordern. Wenn Sie gleichzeitig die folgende Rätselfrage beantworten, können Sie zusätzlich gewinnen. Wir verlosen unter den richtigen Einsendungen 5 x 2 Eintrittskarten für eine Veranstaltung Ihrer Wahl in der MHP Arena.

Es gelten die nachfolgenden Teilnahmebedingungen. Bei mehr als fünf richtigen Einsendungen entscheidet das Los.

Frage:

Mit welchem Gütesiegel wurde die WBL zertifiziert?

M _ _ _ _ A _ R _ I _ _ _ E _ _

Stichwort: WBL-Rätsel

Teilnahmebedingungen für beide Aktionen:

Für die Vorstellung Ihres Lieblingsorts bzw. die Lösung des Rätsels senden Sie bitte unter Angabe Ihrer Adresse und des jeweiligen Stichworts eine E-Mail an info@wb-lb.de oder per Post an die Wohnungsbauludwigsburg GmbH, Mathildenstraße 21, 71638 Ludwigsburg. Einsendeschluss ist der 30.06.2022. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen. Mitarbeitende

der Wohnungsbauludwigsburg GmbH und deren Angehörige sind von der Teilnahme an beiden Aktionen ausgeschlossen. Die Gewinner werden schriftlich benachrichtigt. Die Teilnahme am Gewinnspiel erfolgt freiwillig. Die nach Artikel 13 DSGVO bei der Datenerhebung zu machenden Informationen finden Sie auf unserer Homepage unter www.wb-lb.de/datenschutz.

➔ Impressum

Herausgeber

Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH
 Mathildenstraße 21, 71638 Ludwigsburg

Redaktion

Carmen Roller (V. i. S. d. P.), Rita Falkenburg

Fotos/Bilder/Illustration

WBL, Rita Falkenburg, depositphotos, privat

Grafik und Layout

www.baumann-baltner.de

Druck, Auflage 5.300

Ungeheuer & Ulmer

Zur leichteren Lesbarkeit und zur Vermeidung von Wortwiederholungen, die zu Lasten inhaltlicher Informationen gehen, sind bei allen personenbezogenen Formulierungen in dieser Publikation alle Geschlechter gemeint.

