



GWS
WAG

räume
räume

Brückenstraße

Ein Neubauprojekt der WAG
in der Schweinfurter
Innenstadt

**GWS entwickelt
das Bergluftgelände**

**WAG investiert
in die Innenstadt.**

Modernisierung

- Bürgerhaus Rückerstraße
- Schützenstraße 3-9
- Niederwernerstraße
- Kreuzstraße 16-30

räume

räume



Oberbürgermeisterin
Gudrun Grieser

Editorial

Liebe Mieterinnen und Mieter,

sicherlich ist Ihnen die Gestaltung des Mieterjournals aufgefallen, oder Sie haben es der Tagespresse entnommen: Bei der Gemeinnützigen Wohnungsbau-gesellschaft Schweinfurt GmbH und der Wiederaufbau GmbH hat sich etwas verändert. Zum Ende des letzten Jahres hat die WAG alle Geschäftsanteile (je 25% von ZF Sachs, FAG-INA, SKF und der Stadt Schweinfurt) an der GWS und der GWS Service übernommen. Für Sie als unsere Kunden/ Mieter hat dies unmittelbar und zunächst keine Veränderungen zur Folge.

Die Ziele aus Sicht der Stadt Schweinfurt und der WAG sind, dass der Wohnungsbestand in kommunaler Hand bleibt und die Wohnversorgung der Schweinfurter Bürgerinnen und Bürger sichergestellt ist. Die Tragfähigkeit des städtischen Wohnungsangebotes und Ihre Interessen, liebe Mieterinnen und Mieter, sind damit langfristig gesichert. Weiteres erklärtes Ziel ist es, ein neues, stärkeres und somit leistungsfähigeres Wohnungsunternehmen zu schaffen.

Dieses neue, zusammengeslossene Unternehmen, wird, wie dies bereits die WAG und die GWS in der Vergangenheit getan haben, in der Lage sein, bedeutende und größere Aufgaben für die Stadt Schweinfurt deren Stadtentwicklung zu übernehmen. Lesen Sie hierzu bitte auch die Artikel zur Brückenstraße, Seite 4 und 5 und zum Knieshaus, Seite 6.

Die drei industriellen Gesellschafter (ZF Sachs, FAG-INA und SKF) die zu je 25% an der GWS beteiligt waren, haben den Unternehmensverkauf dazu genutzt, sich auf ihr Kerngeschäft zu konzentrieren.

Eingangs hatten wir berichtet, dass es für Sie zunächst keine Änderungen geben wird. Hinsichtlich Ihres Mietverhältnisses/Mietvertrages bleibt dies auch so.

Allerdings können sich durch die Zusammenführung beider Unternehmen im Verlauf des Jahres Veränderungen im Bereich der Geschäftsstellen und der Ansprechpartner, so zum Beispiel der zuständigen Sachbearbeiter,

Mieterbetreuer, Hausmeister etc. ergeben. Wir wollen diese Änderungen so gering als möglich halten. Alle betroffenen Mieter werden wir über die Einzelheiten und Veränderungen (z.B. künftige Ansprechpartner) in Ihrem Wohngebiet, rechtzeitig durch gesonderte Informationsschreiben unterrichten.

Ob Sie sich nun bei der Wohnungssuche an die GWS oder an die WAG wenden, ist Ihnen freigestellt. Sie erhalten von den Vermietungsteams der beiden Unternehmen jeweils umfassende Informationen über das aktuelle Wohnungsangebot. Im Verlauf dieses Mieterjournals stellen wir Ihnen die beiden Vermietungsteams auch vor, die Sie gerne beraten.

Über die weitere Entwicklung unterrichten wir Sie neben den gesonderten Informationsschreiben auch wieder im nächsten Mieterjournal.

Wir sind gerne für Sie da!

Gudrun Grieser
Oberbürgermeisterin
Vorsitzende des Aufsichtsrates



Bei Interesse steht Ihnen das freundliche Vermietungsteam der GWS zur Verfügung.

Die Sprechzeiten unseres Vermietungsteams sind:
Mo.–Do. 10.00 –12.00 und 15.00 – 16.00, Fr. 10.00 –12.00 Uhr
Telefonisch: Maria Stühler: 09721/ 2097-17
Margarethe Eberhard: 09721/ 2097-11
Persönlich: GWS, Schopperstraße 35, 97421 Schweinfurt



Bei Interesse steht Ihnen das freundliche Vermietungsteam der WAG zur Verfügung.

Die Sprechzeiten unseres Vermietungsteams sind:
Montag 8.00 – 12.30 Uhr · Donnerstag 14.00 –17.00 Uhr
Telefonisch ist das Team erreichbar: Heike Krämer: 09721/ 726-135
Tina Schmuck: 09721/ 726-136 · Per Telefax: 09721/ 726-111

Neubau von Reihenhäusern „Am Bergl“

Am Rande des Stadtteils Bergl entsteht ein Wohngebiet mit 35 Reihenhäusern, sowie Garagen und Stellplätzen. Die Lage des Grundstückes erlaubt es, dass alle Häuser die Terrassen- bzw. Gärten in Südost- bzw. Südwest-Ausrichtung erhalten.

Nur wenige Grundstücke haben überhaupt Kontakt mit Hauptverkehrswegen und somit entsteht ein eigenständiges kleines „Wohngebiet“. Sie sehen also, es wird eine Oase der Ruhe entstehen, in der sowohl Kinder ihrem Spieltrieb gefahrlos freien Lauf lassen, als auch die Erwachsenen abseits des hektischen

Alltages ihre Freizeit genießen können.

Der erste Bauabschnitt mit 7 Häusern ist bereits fertig gestellt und bezogen. Die weiteren Häuser, die zum Kauf bzw. zur Vermietung stehen, werden begonnen, sobald sich genügend Interessenten gemeldet haben.



Falls auch Sie Interesse an einem Reihnhaus haben, dann rufen Sie uns an und vereinbaren einen Termin.
Ansprechpartner GWS Herr Edelmann
Tel. 097 21/2097-15
Fax. 097 21/2097-90



Der kleine Garten hinter dem Haus.



Noch ist die Baulücke zu sehen



Neues Gebäude und Ebracher Hof



WAG investiert in die Innenstadt.

Die WAG errichtet am südlichen Eingangstor zur Stadt, zwischen dem modernen Museum Georg-Schäfer, und dem altherwürdigen Ebracher Hof ein Bürogebäude mit Laden im Erdgeschoss, sowie einer Wohnung im Dachgeschoss.

Durch diese Baumaßnahme wird eine über Jahrzehnte vorhandene Baulücke mit einer ansprechenden Architektur geschlossen.

Das Gebäude fügt sich ohne Bruch in das vorhandene Stadtumfeld ein, und trägt mit seiner Außenform den unterschiedlichen Situationen (Straße, Platz) Rechnung.

Zum Vorplatz des Ebracher Hofes (Zehntscheune) entsteht ein zeitgemäßes Erscheinungsbild, dessen Struktur sowohl mit der historischen Stadt, als auch mit der modernen Sprache des Museumsneubaus in Einklang steht.

Der im Erdgeschoss neu geschaffene Laden, wird mit dem bereits vorhandenen Teil des Modehauses Ditzel wieder verbunden, sodass der Verkauf ab 15.09.2006 auf einer annähernd gleich großen Verkaufsfläche wieder aufgenommen werden kann.

Die im Gebäude vorhandenen Büroflächen werden zum 1. April 2007 vom Hauptzollamt Schweinfurt angemietet. Im Dachgeschoss wird eine anspruchsvolle Stadtwohnung mit einer Fläche von ca. 130,00 m² (4 Zimmer) und einer Dachterrasse entstehen.

Im Ladenbereich wird eine Natursteinfassade angebracht, der restliche Baukörper erhält ein Wärmedämmverbundsystem mit Kratzputz.

Der Fassadenteil des Vorplatzes erhält vor den Fenstern, der Zehntscheune leicht zugewandte Spiegelflächen, in denen der von der Maxbrücke kommende Besucher, sich den Giebel des Ebracher Hofes spiegeln sieht.

Entlang der Brückenstraße sind die Fenster in Richtung Main mit immer größer werdenden Abständen versetzt angeordnet; die Fensterflächen der Fassade lösen sich gleichsam auf.

Das Bürogebäude mit Laden und Wohnung wird auf einem Grundstück mit einer Fläche von ca. 741 m² errichtet, hiervon sind ca. 617 m² überbaut, auf der restlichen Flächen von ca. 124 m² werden die Außenanlagen geschaffen.

Insgesamt entsteht ein 4-geschossiger Baukörper mit ausgebautem Dachgeschoss.

Hier sind Büroflächen mit ca. 2.500 m², die Ladenfläche mit ca. 300 m² und die Wohnung mit ca. 130 m² untergebracht.



Modellansicht Hauptzollamt neues Gebäude links, Ebracher Hof rechts

Der Ebracher Hof beschäftigt auch Stasi und Blasi. Lesen Sie auf der letzten Seite, was die beiden dazu sagen.

Bürgerhaus Rückertstraße

Die Wiederaufbau-GmbH übernimmt eine weitere interessante Aufgabe für die Stadtentwicklung in der Innenstadt, in dem sie ein typisches fränkisches Bürgerhaus saniert.

Es ist beabsichtigt mit der Sanierung des „Kniess-Hauses“ in der Rückertstraße Mitte des Jahres 2006 zu beginnen.



Rückertstraße

Es handelt sich hierbei um ein 3-geschossiges, verputztes Fachwerkhaus mit massivem Erdgeschoss und ausgebauten Mansarddach. Bei einer dendrochronologischen Untersuchung (hierunter versteht man eine Methode der Altersbestimmung in Holzbalken) wurde festgestellt, dass dieses Anwesen um 1553, also direkt nach dem Stadtbrand in der Innenstadt von Schweinfurt, errichtet wurde.

Holzbalken



Reste einer Außenmauer weisen auf eine noch frühere Baugeschichte.

Ursprünglich war das Gebäude 2-geschossig; es wurde in der zweiten Hälfte des 18. Jahrhunderts um 1 Geschoss erhöht und ein Mansarddach aufgebaut.

In der Zeit um 1900 fanden weitere Veränderungen statt, die hauptsächlich den Einbau einer gusseisernen Wendeltreppe und die Raumaufteilung im Erdgeschoss betrafen. Ebenso wurden in dieser Zeit wohl die Oberflächen überarbeitet, worauf eine Zeitung von 1898, die als Unterpete benutzt wurde, hinweist.

Aus den Bauunterlagen ist zu entnehmen, dass im Jahr 1936 ein Umbau des Bäckerei-Betriebes (damaliger Besitzer Adolf Kniess) erfolgte.

Das Anwesen wurde als besonders erhaltungswürdig angesehen und in die Einzeldenkmalsliste im Stadtgebiet Schweinfurt aufgenommen, insbesondere wegen der Treppe, die mit gesägten Balusterbrettern versehen ist, dem barocken Kreuzsprossenfenster, den barocken Böden und der Rahmenleistenstückdecken.



Die Befundsuntersuchungen hierfür wurden im Jahr 2004 durchgeführt; daneben wurde ein Tragwerksgutachten im Juli 2004 erstellt, auf dessen Grundlage eine Überplanung des Anwesens erfolgte.

Neben dem ursprünglichen Grundstück soll im Rahmen der Innenstadtsanierung auch eine Grundstücksarrondierung erfolgen, was bedeutet, dass eine Teilfläche von einem Nachbargrundstück benötigt wird, welches jedoch erst nach der Standortentscheidung für das neue ECE zur Verfügung stand.

Das Architekturbüro Bernd Ehrlitzer hat das Anwesen überplant und sieht vor, dass im Erdgeschoss der wegen Baufälligkeit bereits abgebrochene Anbau wieder neu errichtet wird.

Der alte Dachstuhl



Es entsteht ein neuer Laden mit ca. 120 m² Nutzfläche, sowie

- 1 3-Zimmer-Wohnung im 1. OG mit ca. 93 m²
- 1 3-Zimmer-Wohnung im 2. OG mit ca. 83 m²
- 1 2-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss mit ca. 60 m²

Alle Wohnungen haben entweder einer Terrasse oder einen großen Balkon, so dass die Wohnungen einen hohen Wohnwert direkt in der Innenstadt haben.

Die Bezugsfertigkeit ist für den Sommer/Herbst 2007 geplant, sofern keine außergewöhnlichen Sanierungsmaßnahmen notwendig werden.

Dieses Anwesen liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet und die WAG ist deshalb dankbar, dass entsprechende Städtebauförderungsmittel sowohl von der Stadt Schweinfurt als auch von der Regierung von Unterfranken und daneben noch Mittel vom Landesamt für Denkmalpflege zur Verfügung gestellt werden –



Das schöne historische Treppenhaus

denn nur so ist eine kostendeckende Sanierung für dieses Baudenkmal möglich.

F. Hoheisel



Blick auf den abgerissenen Anbau

Projekt Schützenstraße



Zugang von der Schützenstraße

Das komplette Anwesen Schützenstrasse 3-9 präsentiert sich jetzt mit der hellen Außenfassade freundlich und einladend. Große vorge-setzte Balkone sowie Glasfronten im Wohnzimmerbereich, lassen die rückseitige Fassade „luftig und leicht“ erscheinen. Die Wohnungen haben hierdurch zeitgemäße Grundrisse, die einzelnen Räume sind großzügig und hell. Die Bäder – teilweise mit separaten Gäste – WC sind komplett saniert. Eine besondere Herausforderung für alle Mieter, Firmen und am Bau beteiligten WAG-Mitarbeitern war die zusätzlich nicht geplante Teilmodernisierung der Wohnungen Schützenstrasse 3. Mieter sind

z. B. vom dritten in das zweite Obergeschoss umgezogen. Somit konnten einzelne Wohnungen nach dem vollzogenen Umzug modernisiert werden. Bei allen Mietern die während der Modernisierung durch Baulärm, Schmutz usw. belästigt wurden, möchte sich das WAG-Team nochmals recht herzlich bedanken. Einen besonderes Lob verdient die Kulanzbereitschaft der Mieter in den Wohnungen der Schützenstrasse 3. **Danke.**

Die noch ausstehenden Restarbeiten an den Gebäuden erstrecken sich vor allem auf das Gebäude Schützenstrasse 9.

Selbstverständlich wird auch der Außenbereich noch attraktiv umgestaltet. Die Außengestaltung ist voraussichtlich bis Ende Mai (soweit das Wetter mitspielt) abgeschlossen. Aus dem alten grauen Hinterhof wird eine grüne Oase zum Verweilen mit Sitzgelegenheiten zum ausruhen, ein Spielplatz für Kinder sowie Stellplätze für 12 Pkws werden erstellt. Wie bei der Modernisierung Am Wasserturm werden auch in der Schützenstrasse 3-9 zu den Erdgeschosswohnungen Mietergärten die barrierefrei zu erreichen sind, vorbereitet. Diese individuell zu gestalten den Gärten sind ein besonderer Anreiz der Wohnungen. Wie im Zeitplan vorgesehen konnten die ersten Wohnungen im November 2005 bezogen werden. M. Waffler

Bei Interesse steht Ihnen das freundliche Vermietungsteam der WAG zur Verfügung.

Die Sprechzeiten unseres Vermietungsteams sind:
Montag 8.00 – 12.30 Uhr · Donnerstag 14.00 – 17.00 Uhr
Telefonisch ist das Team erreichbar: Heike Krämer: 09721/ 726-135
Tina Schmuck: 09721/ 726-136 · Per Telefax: 09721/ 726-111

Fassadensanierung Niederwerrner Straße

Die Fassadenerneuerung in der Niederwerrner Straße 61-73, Richard-Wagner-Str. 24 + 26, sowie am Wohnblock gegenüber in der Niederwerrner Straße 82-94 wurde im Juli 2005 begonnen und ist zum größten Teil abgeschlossen.

NDurch den starken Straßenverkehr waren die Fassaden in einem optisch sehr schlechten Zustand. Nach den Putzausbesserungs-



arbeiten wurden die Fassaden neu gestrichen und die maroden Holzklappläden wurden durch neue Aluminiumklappläden dauerhaft ersetzt. Die Balkone erhielten außer den neuen



Erneuerung der Balkone



Hofansicht Niederwerrner Straße

Brüstungen aus verzinktem Stahl und wetterfesten Melaminharzplatten eine Fußbodenbeschichtung aus Epoxydharz.

Jetzt werden noch in beiden Wohnblöcken nach und nach die Treppenhäuser neu hergerichtet. Die Häuser Niederwerrner Straße 61-73 u. Richard-Wagner-Str. 24 + 26 erhalten zusätzlich noch neue Aluminiumhaustüren.

Bei Interesse steht Ihnen das freundliche Vermietungsteam der GWS zur Verfügung.

Die Sprechzeiten unseres Vermietungsteams sind:
Mo.-Do. 10.00 – 12.00 und 15.00 – 16.00, Fr. 10.00 – 12.00 Uhr
Telefonisch: Maria Stühler: 09721/ 2097-17
Margarethe Eberhard: 09721/ 2097-11
Persönlich: GWS, Schopperstraße 35, 97421 Schweinfurt

Kreuzstrasse 16 – 30, ein LWQ-Projekt

Eines unserer neuen Modernisierungsprojekte für die Jahre 2006 und 2007 wird die in die Jahre gekommene Kreuzstrasse 16 – 30 sein.

Wieder einmal wird die WAG ein Modellbauvorhaben der Obersten Baubehörde umsetzen. Der Name LWQ stammt von diesem Modell. Er bedeutet „**Lebendige Wohnquartiere für Jung und Alt**“ als Initiative Zukunft des Wohnungsbaus. Hiermit ist gemeint, dass bei der Modernisierung von Wohnanlagen nicht nur das Gebäude an sich betrachtet werden soll, sondern auch besonderes Augenmerk auf die Umgebung wie die Außenanlage und den umgrenzenden Straßenraum gelegt werden soll.

Die WAG hat bei ihren Modernisierungen schon immer großen Wert auf die Außenanlagen gelegt. Neu hierbei ist der Straßenraum. Deshalb wurde bei dem zum Programm gehörenden und bereits durchgeführten Gutachterverfahren von den beteiligten Architekten auch die Gestaltung des Straßenraumes bearbeitet. Dies stellt jedoch eine neue, ganz besondere Herausforderung an uns, da dieses Grundstück nicht im eigenen Besitz ist. Dementsprechend sind hier auch noch viele Detailfragen offen, welche einer Klärung mit den städt. Dienststellen bedürfen. Nach der Bestandsaufnahme im letzten Jahr (es gab für die Gebäude keinerlei alte Pläne) und der



Durchführung des Gutachterverfahrens hat der Planungsprozess in der Zwischenzeit begonnen und läuft auf Hochtouren. Denn wie bei den bisherigen Modernisierungen auch – haben wir uns wieder sehr ehrgeizige Ziele gesteckt.

Diese Ziele sind insbesondere:

- Der Baubeginn soll zum 01. September 2006 erfolgen
- Der Kostenrahmen eingehalten werden
- Die Fertigstellung der ersten Gebäude zum Jahresende erfolgen
- Die Fertigstellung der Gesamtmaßnahme bis Mitte 2007 abgeschlossen sein
- Der Straßenumbau soll bis Herbst 2007 fertiggestellt sein
- Die Abrechnung der Gesamtmaßnahme noch im Jahr 2007

Somit werden wir unseren Mietern wieder eine hochwertig sanierte, lebens- und liebenswerte Wohnanlage in einem besonderen Wohnumfeld anbieten können. Bis dorthin ist jedoch noch ein langer Weg, denn dazwischen muss noch die Wohnanlage in der Schützenstrasse fertiggestellt und die gesamte Modernisierung in der Schramm- und Cramerstrasse abgewickelt werden. Wir werden Sie hierüber in den nächsten Ausgaben auf dem laufenden halten.

Treue zum Unternehmen

10 Jahre

Für engagierte Mitarbeit und langjährige Treue zum Unternehmen sprach Geschäftsführer Alexander Förster im September letzten Jahres Dank und Anerkennung aus: 10-jähriges Betriebsjubiläum (Eintritt 1995):

- V. l. n. r.
Peter Schlör (Eintritt 1.9.1995)
Ute Bedenk (Eintritt 15.8.1995)
Alexander Förster
Gerda Athanatos (Eintritt 1.9.1995)



Für seine engagierte Mitarbeit und langjährige Treue sprach Geschäftsführer Alexander Förster Herrn Manfred Fügert zum 10-jährigen Dienstjubiläum (Eintritt 1.8.1995) Dank und Anerkennung aus.

Kurz darauf trat Herr Fügert zum 1.11.2005 seinen wohlverdienten Vorruhestand an.

Herzlichen Glückwunsch



Alexander Förster l.
Manfred Fügert r.

WAG Mieterzeitschrift Impressum
 Ausgabe 01/2006,
 Dezember 2006, Auflage: 6.000
Herausgeber:
 Geschäftsleitung der
 Wiederaufbau GmbH
 Klingenbrunnstrasse 13
 97422 Schweinfurt
 Tel. 09721/726-0
 Fax 09721/726-111
 www.wag-wohnen.de
Geschäftsführer:
 Alexander Förster
Redaktionsteam:
 Andrea Schmuck (1),
 Sabrina Schmittknecht (2),
 Marion Baum (3),
 Jean-Claude Aparisi (4)



Fotos:
 Jean-Claude Aparisi,
 WAG - Archiv
Gestaltung:
 Reuter Kommunikations-Beratung,
 Adalbertstr. 20, 10997 Berlin,
 kontakt@reuter-kommunikation.de

Beiträge mit namentlicher Kennzeichnung geben die Meinung des Verfassers wieder.



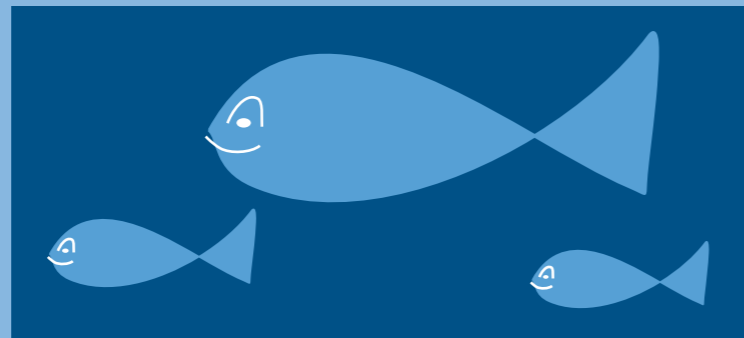
Stasi und Blasi
(Fasching „Schwarze Elf“ 2006)



... und für den Aschermittwoch mein Lieblingsfischgericht



- Blasi: Uns geht's halt wieder besser.
Die OB will die alte Reichsstadt wieder aufsteh lass, so mit neuer alter Stadtmauer, freigelegt, angeleucht.
- Stasi: Da passt des ja ganz gut, dass des Zollamt da an den Südeingang von der Stadt kommt
- Blasi: Warum?
- Stasi: Die Zöllner war'n scho immer an den Stadttoren g'sessen. Und die kriegen in dem Bau so ganz verspiegelte Fenster
- Blasi: Wie, dass mer net neiguck kann, ob die was schaffen? Aber die im Zollamt dürfen ja eh vormittags net aus'm Fenster guck ... dass sie am Nachmittag a noch was zu schaffen ham.
- Stasi: Na, dass sich der Ebracher Hof drin spiegel soll
- Blasi: Was soll denn der Quatsch
- Stasi: Des is ke Quatsch. Da hat einfach des Geld net gelangt, den Ebracher Hof soweit neben des Museum zu rutschen, dass er von der Maxbrücke aus g'sehn wird.
- Blasi: Ach, und drum kriegt des Zollamt jetzt Spiegelfenster?
- Stasi: Ja, so wird bei uns g'spart. Mit Illusion!



Marinierte Heringe

Zutaten für 3-4 Personen:

2 Schalen Matjes-Filet in Öl (ohne Gräten) im Sieb die Filets abtropfen lassen, mit kaltem Wasser abspülen, in schmale Streifen schneiden

- 1 Becher süße Sahne schlagen
- 2 Esslöffel Naturjoghurt
- 1 Becher saure Sahne
- 1-2 Teelöffel Senf mit saurer Sahne vermischen
- 3 Gewürzgurken aus dem Glas in Scheiben schneiden
- 1/2 Apfel klein schneiden
- 1/2 Zwiebel klein schneiden
- 2 abgekochte Karotten in Scheiben schneiden

ggf. Kräuterlinge (Streudose)
Die ganze Masse in einer Schüssel vorsichtig mischen, dann abgedeckt im Kühlschrank mindestens 2 Stunden ziehen lassen (kann gut auch schon 1 Tag vorher zubereitet werden).

Dazu Pellkartoffeln reichen.

Guten Appetit wünscht

M. Baum