



# Wohnen in Neustadt (Orla)



Skizzen: Wohnring

Möglichkeiten für Sport, Spiel und Erholung im Grünen haben im Siegerentwurf aus Erfurt viel Platz gefunden.

## Es geht weiter mit dem Stadt- entwicklungskonzept Neue Mitte SÜD

Im vergangenen Jahr hatten wir an gleicher Stelle die ersten Projektgedanken zur Umgestaltung dieses Wohngebietes vorgestellt. Vorgesehen war, diese Maßnahmen bis zum Ende des Jahres 2008 zu konkretisieren und im Rahmen von Mieterversammlungen den interessierten Anwohnern vorzustellen. Zwischenzeitlich ergaben sich eine Vielzahl von Problemen, ohne deren Lösung es wenig Sinn macht, den konkreten Arbeitsstand öffentlich zu diskutieren. Gemeinsam gehen wir mit den Planern und der Stadtverwaltung systematisch Schritt für Schritt, um ein wirtschaftlich nachhaltiges Konzept zu entwickeln, das uns die Gewissheit gibt, den Stadtteil den sich weiter än-

dernden Notwendigkeiten anpassen zu können.

### Wettbewerb hat stattgefunden

Wie geplant, wurden im vergangenen Jahr das Wohnhaus Thomas-Müntzer-Straße 61–65 und die dazu gehörigen Parkflächen zurückgebaut. Entstanden ist eine große Freifläche im Zentrum von Neustadt-Süd. Wie damit umgehen? Zu klären ist, wie in eine Lösung die offenen Fragen ungenutzte Kaufhalle, geplante Stilllegung Südschule und Neugestaltung Centbaumweg eingebunden werden können. Letztlich gilt es eine große Fläche – von der Thomas-Müntzer-Straße über den Centbaumweg bis hin nach Arnshaugk – zu gestalten ▶

### Themen

Seite 1  
Stadtentwicklungskonzept  
Neue Mitte SÜD

S. 2  
Gästewohnungen für  
unsere Mieter

Seite 2  
Noch einmal zum  
Reizthema Rauchen

Seite 3  
Die Sache mit dem Müll

Seite 3  
Zusätzliche Kosten  
für Grünschnitt

Seite 4  
Dürfen Badfliesen wie ein  
Schweizer Käse aussehen?

Seite 4  
Aktuelle Mietangebote

► und sinnvoll in das Wohngebiet zu integrieren. Dies aber auch so, dass steigende Lebensqualität mit bezahlbarer Bewirtschaftung einhergeht.

Die Stadt hat deshalb zu Beginn des Jahres einen Wettbewerb ausgeschrieben, an dem vier Büros für Landschaftsarchitektur teilgenommen haben. Die Jury, die aus Vertretern der Stadt, der WohnRing AG und zwei unabhängigen Landschaftsarchitekten bestand, hat sich dabei intensiv mit den Themen auseinandergesetzt.

### Ergebnisse liegen vor

Die Projekte haben interessante Va-

rianten aufgezeigt. Letztendlich hat sich aber der Entwurf des Büros „plandreil Landschaftsarchitekten“ aus Erfurt durchgesetzt. In diesem Entwurf ist vorgesehen im östlichen Bereich einen parkähnlichen „Grün- und Spielraum“ zu entwickeln und im Bereich der bisherigen Schule einen „Vita-Park“ mit Freiräumen für Sport und Spiel zu gestalten. Geplant ist die Umgestaltung des Platzes vor dem Appartementhaus in Form eines „Baumsaales“ und die Nachnutzung der Kaufhallenfläche für einen Spielbalkon.

Diese sehr konkreten Ideen gilt es

jetzt in einzelnen Schritten in die Realität umzusetzen. Wichtigste Voraussetzung ist der Rückbau der Kaufhalle. Hier arbeiten alle Beteiligten intensiv an einer Lösung, da das Objekt noch im Eigentum der REWE-Immobiliengruppe steht.

Wir hoffen, dass dieses Problem noch in diesem Jahr gelöst wird, damit 2010 der erste Abschnitt zwischen Thomas-Müntzer-Straße und Centbaumweg in Angriff genommen werden kann.

Foto: Wohnring



## Ihr Besuch wird sich wohl fühlen!

Seit April 2009 können Sie zwei kleine Gästewohnungen im Appartementhaus Thomas-Müntzer-Straße 26 für je zwei Personen mieten. Zu den gemütlich eingerichteten Wohnungen gehören ein Wohn- und Schlafraum mit Einbauküche und ein Bad mit Dusche. Geschirr und erforderliche Haushaltgegenstände sind vorhanden, Bettwäsche wird ebenfalls gestellt. Mitzubringen sind Handtü-

cher und persönliche Gebrauchsgegenstände. Für die erste Nacht sind für eine Person 20 EUR zu entrichten. Wird die Wohnung von zwei Personen genutzt, betragen die Kosten 30 EUR. Jede weitere Nacht kostet pro Person 10 EUR. Für die Endreinigung sind einmalig 20 EUR zu bezahlen. Interessenten melden sich bitte bei unserer Mitarbeiterin, Frau Engelmann, Tel. (03 64 81) 5 97 14. Sie

beantwortet Ihnen gern alle Fragen zu diesen und zu unseren anderen Gästewohnungen. Wir hoffen, dass Sie von diesem Angebot rege Gebrauch machen.

## Noch einmal Reizthema Rauchen

Obwohl das Nichtraucherschutzgesetz mittlerweile nahezu ein Jahr in Kraft ist, hat sich der Qualm, den es entfacht hat, noch lange nicht überall verzogen.

Auch in Neustadt (Orla) nicht. Konträre Auffassungen stoßen aufeinander, jede Seite meint, überzeugende Argumente zu haben. Letztlich bleibt zunächst die Erkenntnis zu berücksichtigen, dass Gesetze gelten, sobald sie erlassen wurden.

Untersagt werden kann das Rauchen in der allgemeinen Öffentlichkeit zugänglichen Räumen – also auch in Treppenhäusern, Fahrstühlen und Gemeinschaftsräumen. Aber auch an allen überdachten Orten, die

zum Grundstück gehören – Innenhöfe, Pergolas etc. Der Grund liegt auf der Hand: weil auch in diesen Bereichen die Gefahr des passiven Mitrauchens groß ist!

Der genaue Titel des Gesetzes zielt in ebendiese Richtung: Gesetz zum Schutz vor Passivrauchen. Immerhin sterben jährlich 110 000 bis 140 000 Menschen am Tabakkonsum. Ein Fakt, über den es sich nachzudenken lohnt.

Und in der eigenen Wohnung? Gilt das Gesetz natürlich nicht, aber auch hier ist nichts dagegen einzuwenden, wenn das Nachdenken über die Folgen des Rauchens zu weniger Qualm führt.

Foto: ccvision.de



## Die Sache mit dem Müll!

Ein Blick auf die alljährlichen Betriebskostenabrechnungen macht immer wieder deutlich, dass Spareffekte bei verbrauchsabhängigen Positionen noch nicht genügend genutzt werden. Deutlich wird dies bei vielen Mietern beim Stichwort Müll!

Gespart werden kann, wenn die einzelnen Müllarten richtig getrennt werden. In den gelben Sack gehört lediglich Verpackungsmaterial, das mit einem „grünen Punkt“ gekennzeichnet ist. Dieser signalisiert Ihnen, dass Sie seine Entsorgung schon beim

Einkauf mit bezahlt haben! Dazu gehören u.a. Joghurt- und Margarinebecher, Konserven- und Getränkedosen oder Plastiktüten. Landen diese im Restmüll, zahlen Sie doppelt!

Hausmüll bzw. Restmüll und Biomüll gehören in die schwarze Tonne. In die blauen Tonnen gehören lediglich Pappe und Papier.

Alle falsch befüllten Tonnen führen in der Regel zu Ärger und zu höheren Kosten. Dies muss nicht sein, wenn Sie sich also künftig noch bewusster der kleinen Mühe unterzie-



Bild: ccvision.de

hen und den Müll in die richtigen Behälter entsorgen. In Ihrem und im Interesse Ihrer Mitmieter, Sie vermeiden damit vor allem eine völlig unnötige Belastung Ihrer Haushaltskasse!

## Wohin mit dem Grünschnitt?

Über viele Jahre hat unser Unternehmen die Grünabfälle in Abstimmung mit dem ZASO (Zweckverband Abfallwirtschaft Saale-Orla – Sitz Pöbneck) auf der Deponie Neunhofen kostenlos entsorgt. Die Deponie wurde für den ZASO von der Landgenossenschaft betrieben und war für uns bzw. die von uns beauftragten Hausmeisterdienste ganztägig geöffnet. Ein System, das sich bewährt hatte und gut funktionierte. Bis Ende 2008.

### Was ist geschehen?

Der ZASO hat den Betrieb der Deponie neu ausgeschrieben und an die Privatfirma SITA Kommunal Service Ost GmbH & Co. KG mit Sitz in Leipzig vergeben. Die erste Amtshandlung der Firma war die Festlegung neuer (ungünstigerer!) Öffnungszeiten für die Deponie: Montag für vier und Samstag für fünf Stunden. Anlieferung außerhalb der Zeiten ist nicht möglich oder nur gegen zusätzliche Bezahlung.

Die WohnRing AG liefert seit Jahren kostenlos an, da jeder Anwohner die ZASO-Grundgebühr zahlt und damit unter anderem auch der Be-

trieb der Grünschnittdeponien finanziert wird. Eine zusätzliche Bezahlung der Firma käme somit einer Doppelbezahlung gleich und würde nur zum Umsatz der Firma SITA beitragen.

### Probleme nicht durch unsere Schuld

Das Hauptproblem für die WohnRing AG und die beauftragten Hausmeisterfirmen stellen die Öffnungszeiten dar. Jeder wird verstehen, dass das Rasenmähen nach der Witterung organisiert werden muss. Wenn zusätzlich bekannt ist, dass in der

Foto: ccvision.de



WohnRing AG in einer Grünland-saison ca. 1 000 bis 1 200 m<sup>3</sup> Grünschnitt anfallen, wird klar, dass wöchentlich Mengen anfallen, die nicht nach dem Öffnungszeitensystem der Firma SITA entsorgt werden können.

Anfänglich hatten wir angenommen, man könne eine Lösung mit dem ZASO und der Fa. SITA finden. Aber wir hatten falsch gedacht! Die Fa. SITA lehnt jede Aktivität ohne zusätzliche Bezahlung ab. Der ZASO als Verantwortlicher zieht sich darauf zurück, dass mit der Fa. SITA ein Vertrag bestünde und man für alles weitere nicht verantwortlich sei.

Als einzige Alternative wurde uns die ganztägig geöffnete Deponie in Pöbneck angeboten. Dies ist jedoch eine Variante, bei der durch eine über 20 km längere Fahrt, zusätzliche Kosten entstehen. Nach ersten überschlägigen Rechnungen in Höhe von ca. 7 000 bis 8 000 Euro, die zu einer Erhöhung der Betriebskosten führen werden.

Unverständlich bleibt, warum der ZASO als Auftraggeber diesen Zustand duldet und somit indirekt mit an der allgemeinen Preisschraube dreht.

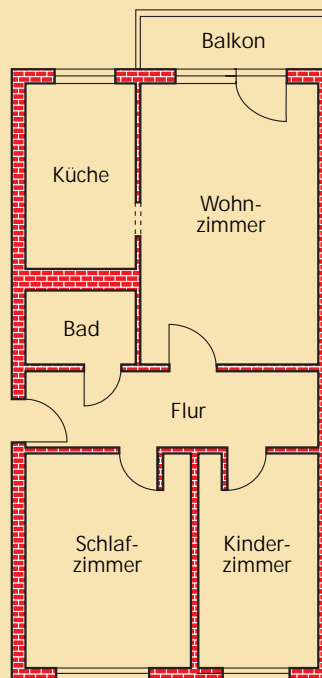
Wir werden weiterhin versuchen, eine Alternative zu finden, müssen aber vorerst das teure Angebot des ZASO nutzen.



## Aktuelle Mietangebote

Thomas-Müntzer-Straße und  
Hans-Beimler-Straße

In beiden Straßen können Sie 3-Raum-Wohnungen (ca. 69 m<sup>2</sup>) in unterschiedlichen Varianten mieten. In unsaniertem Zustand beträgt der Mietpreis 3,60 EUR/m<sup>2</sup>. Teilsaniert (saniertes Bad) beläuft sich die Miete auf 4,00 EUR/m<sup>2</sup> und in saniertem Zustand (Bad saniert, komplett malermäßig renoviert) 4,40 EUR/m<sup>2</sup>. Hinzu kommen bei allen drei Varianten die Nebenkosten. Alle weiteren Fragen zu diesen Angeboten werden Ihnen im persönlichen Gespräch oder per Telefon von unserer Mitarbeiterin Frau Engelmann (Tel. 03 63 81/ 5 97 14) sachkundig beantwortet.



## Dürfen Badfliesen wie ein Schweizer Käse aussehen?

In den zurückliegenden Monaten wurden unsere Mitarbeiter bei der Übergabe von Wohnungen bei Umzügen einige Male recht unangenehm überrascht. Die Wände gefliester Bäder waren durchlöchert wie „Schweizer Käse“; die Gründe dafür waren in der Regel, dass Mieter der Meinung waren, so lange sie die Wohnung nutzen, können sie auch machen, was ihnen gefällt.

Das führte auch zu gerichtlichen Auseinandersetzungen, um die Frage zu klären, wer die Renovierungskosten übernimmt. Immerhin entstehen bei einem Bad Aufwendungen bis zu 3000 EUR. Muss dies bei häufigem Mieterwechsel innerhalb kurzer Fristen wiederholt geschehen, steigen die Kosten für den Vermieter in rasanter Weise.

Wir meinen, dass es mit ein wenig Vernunft letztlich zu solchen Auseinandersetzungen gar nicht erst kom-



Foto: cc

men muss. Natürlich hat jeder Mieter das Recht, in seinem Bad Spiegel, Schränkchen und Handtuchhalter anzubringen. Lassen die Maße es nicht zu, dass die Löcher in die Fugen gebohrt werden können, muss logischerweise in die Fliese gebohrt werden. Aber auch hier gilt der Grundsatz: Erst überlegen und dann bohren! Auf solche Weise ist ohne Zweifel manches Loch vermeidbar. Und für das Handtuch tut's in der Regel auch ein Klebehaken.

Natürlich gibt es keine Regel, ab wie viel Löchern in der Wand das verträgliche Maß überschritten ist. Es gibt aber Gerichtsurteile, die durchaus die Verursacher zu hoher Kosten zur Mitbeteiligung beim Auszug verurteilt haben. Aber, wie gesagt, dieser Streit muss nicht sein. In diesem Sinne viel Freude all denen, die umziehen und ihr Bad einrichten!

## Wenn Sie Fragen haben...

Alle Mitarbeiter der WohnRing AG Neustadt (Orla) stehen Ihnen in unseren Geschäftsräumen in der Rodaer Straße 7 zu unseren Sprechzeiten zur Verfügung:

dienstags	09.00 – 12.00 Uhr 13.00 – 18.00 Uhr
donnerstags	09.00 – 12.00 Uhr 13.00 – 16.00 Uhr

Wir empfangen Sie zu unseren Sprechzeiten oder nach Terminvereinbarung.

Während der Dienstzeiten sind alle Mitarbeiter für Sie telefonisch erreichbar:

montags, mittwochs,	
donnerstags	09.00 – 16.00 Uhr
dienstags	09.00 – 18.00 Uhr
freitags	09.00 – 13.00 Uhr

In unseren Geschäftsräumen in der Straße des Friedens 1 a nach telefonischer Absprache.

Telefon	(03 64 81) 5 97-0
Fax	(03 64 81) 5 97-20

Homepage	www.wohnringag.de
E-mail	info@wohnringag.de

Bei Havarien wenden Sie sich bitte an folgende Telefonnummer:  
(01 72) 3 67 79 13

## Impressum

Herausgeber:  
WohnRing AG Neustadt (Orla)  
Rodaer Straße 7  
07806 Neustadt/Orla  
verantwortlich für den Inhalt:  
Rolf Henschel, Vorstand  
Redaktion, Layout:  
Dr. M. Anders, Dr. F. Stader  
Projekt: Dr. J. Scholz  
Druck: MAXROI Graphics GmbH  
Demianiplatz 27/28, 02826 Görlitz