

miteinander

Das Magazin für Kunden der bauverein AG Darmstadt

RECHT

Gegenseitiges Verständnis
beim Thema Ruhe

UMWELT

Umweltfreundliches Bauen
und Wohnen

QUARTIERE

Lebensqualität für
das Quartier

**RHÖN- UND
SPESSARTRING
DARMSTADTKUNST
AUF DEN
GARAGENTOREN**





AKTUELLES

Neues in aller Kürze **4**

UNSERE PROJEKTE

DarmstadtKunst auf den Garagentoren **6**

Viel Raum für das neue Quartier **7**

UNSERE UMWELT

Umweltfreundliches Bauen, energiesparendes Wohnen **8**

MEIN GUTES RECHT

Gegenseitiges Verständnis beim Thema Ruhe **10**

MEIN QUARTIER

Viel Lebensqualität für das Quartier **12**

Treffpunkte im Innenhof gemeinsam schaffen **13**

MEINE REGION

Unterwegs in Darmstadt mit dem HeinerLiner **14**

Wie wohnen wir in der Zukunft? **15**

MEINE BAUVEREIN AG

Alle wichtigen Adressen der bauverein AG **16**

IMPRESSUM

HERAUSGEBER:

bauverein AG Darmstadt
Siemensstraße 20, 64289 Darmstadt
Tel.: (0 61 51) 28 15-0
Fax: (0 61 51) 28 15-244
E-Mail: uk@bauvereinag.de
Internet: www.bauvereinag.de

REDAKTION:

Wolfgang Knöß, Jacqueline Rietzrau

KONZEPT & GESTALTUNG:

Konzept Verlagsgesellschaft mbH

DRUCK:

Westdeutsche Verlags- und Druckerei GmbH
Auflage: 15.700; „miteinander“ erscheint 4-mal jährlich.
Alle Beiträge sind urheberrechtlich geschützt.
© bauverein AG, Darmstadt, 2021



FOTOS | GRAFIKEN:

bauverein AG, Marc Fippel, Andreas Kelm, Carré Mobility, Elmar Compes/spraymobil.de, Nikolaus Heiss + PTW TU Darmstadt, LS2 Landschaftsarchitekten und Beratender Ingenieur Schelhorn Lukowski Schnabel PartG mbB, HEAG mobilo, iStockphoto (pixelfit, OnstOn), Shutterstock (jafara, Hein Nouwens, Kirill.Veretennikov, Cactus Studio), Adobe Stock (Lyudmila Rybak, Bakai, Antonioguillen, Mark Stock, FourLeafLove, ONYXprj, rashadashurov, Puckung, Rudzhan)

Trikot des SV Darmstadt 98 zu gewinnen



Die bauverein AG verlost insgesamt zehn Trikots der Saison 2021/22 des SV Darmstadt 98. Sie sind ein Fan des SV 98 und möchten ein Trikot gewinnen? Beantworten Sie nur folgende Frage und schon haben Sie die Chance auf ein Trikot. Sie erhalten einen Gutscheincode, der im Webshop des SV 98 eingelöst werden kann.

Wie stellen Sie sich das Wohnen in der Zukunft vor?

Senden Sie eine Mail mit Ihrer Antwort und dem Betreff „SV 98 Gewinnspiel“ an uk@bauvereinag.de oder per Post an bauverein AG, Unternehmenskommunikation, Siemensstraße 20, 64289 Darmstadt. Es werden alle Einsendungen, die bis zum 31.08.2021 eingehen, berücksichtigt. Die Gewinner werden ausgelost und persönlich benachrichtigt.

Das Gewinnspiel richtet sich nur an Kunden der bauverein AG. Mitarbeiter der bauverein AG und ihrer Tochtergesellschaften sind nicht teilnahmeberechtigt. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.



Liebe Kundinnen und Kunden der bauverein AG,

wenn Sie diese Zeilen lesen, ist die Bilanzpressekonferenz der bauverein AG erst einige Tage vorüber. Wie in jedem Jahr blickte das Unternehmen dabei auf das abgelaufene Geschäftsjahr zurück und zog, wie der Name schon sagt, Bilanz. Und die kann sich sehen lassen, obwohl die Corona-Pandemie für alle Beteiligten die ein oder andere besondere Herausforderung parat hatte und immer noch hat. Denn neben der Aufgabe, den normalen Geschäftsbetrieb aufrechtzuerhalten und das Unternehmen für die Aufgaben der Zukunft gut aufzustellen, galt es auch, Mitarbeiter, Geschäftspartner und Kunden keinem unnötigen Risiko auszusetzen.

Wie nicht nur die Zahlen beweisen, ist es gelungen, das 156. Geschäftsjahr des Unternehmens erfolgreich abzuschließen. Trotz aller außerordentlichen Belastungen hat sich die bauverein AG wesentlich um die Themen gekümmert, die schon seit einiger Zeit ganz oben auf der Agenda stehen. An erster Stelle ist da der Klimaschutz zu nennen, der politisch gewollt und notwendig ist. Wir legen großen Wert auf die entsprechende Modernisierung des Wohnungsbestandes und wie die Beispiele im Heft zeigen, können Mieterinnen und Mieter von den entsprechenden Maßnahmen wie z. B. Mieterstromprojekten, profitieren.

Zudem investiert die bauverein AG weiter viel in die Schaffung neuen Wohnraums und die Wohnqualität der Quartiere. Im Ludwigshöviertel beispielsweise geht es zügig voran, etwa 85 Prozent der ehemaligen militärisch genutzten Gebäude sind bereits abgebrochen. In Kürze starten die Arbeiten an der notwendigen Infrastruktur (Straßen, Leitungen, Kanäle). In der Lincoln-Siedlung ist der Quartierspark eröffnet worden, der Bewohnerinnen und Bewohnern bessere Freizeitmöglichkeiten und mehr Lebensqualität ermöglicht.

Diese und andere interessante Themen erwarten Sie in der aktuellen „miteinander“. Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen und einen hoffentlich entspannten Sommer.

Ihre

Sybille Wegerich

Sybille Wegerich
Vorstand

Ihr

Armin Niedenthal

Armin Niedenthal
Vorstand



Sie möchten an einer Sprechstunde teilnehmen? Bitte melden Sie sich über suedhessen@bauvereinag.de an.



LINCOLN-SIEDLUNG

Digitale Sprechstunde

Für unsere Bewohnerinnen und Bewohner der Lincoln-Siedlung bietet Herr Thellmann, Quartiersbetreuer der Lincoln-Siedlung, ab sofort eine digitale Sprechstunde an. In Absprache ist auch eine persönliche Sprechstunde möglich. Jeden Mittwoch zwischen 9:00 und 12:00 Uhr steht er für Fragen, Probleme und sonstige Anregungen rund um das Quartier zur Verfügung. Herr Thellmann freut sich auf rege Teilnahme. ■



NACHHALTIGKEIT

Deutscher Nachhaltigkeitskodex

Nachhaltigkeit ist bei der bauverein AG Grundlage des unternehmerischen Handelns. Die bauverein AG hat die Entsprechenserklärung zum Deutschen Nachhaltigkeitskodex 2020 unterzeichnet und sich dem implementierten Verfahren unterzogen. Die Kennzahlen der bauverein AG entsprechend dem Deutschen Nachhaltigkeitskodex finden Sie in der Datenbank unter www.deutscher-nachhaltigkeitskodex.de. ■



GESCHÄFTSJAHR 2020

Zahlen, Daten, Projekte

Der neue Geschäfts- und Nachhaltigkeitsbericht 2020 ist da! Auf rund 72 Seiten wird darin über Jahresüberschuss, Eigenkapitalquote, Portfolio, Bauvorhaben, Großmodernisierungen und andere Projekte des Vorjahres berichtet; ein ausführlicher Zahlenteil gibt unter anderem Auskunft über Gewinn, Gewinnverwendung, Umlaufvermögen und Verbindlichkeiten.

Das vergangene Jahr war zwar besonders geprägt von der Corona-Pandemie, die bauverein AG hat die Zeit aber genutzt, um sich auf die Herausforderungen der Zukunft vorzubereiten. Der Klimaschutz und die Digitalisierung sind dabei nur zwei wichtige Themenkomplexe. Kräftige Investitionen in Neubau und Großmodernisierungen, Quartiersentwicklungen und ein faires und soziales Miteinander – die bauverein AG blickt auf ein ereignisreiches und erfolgreiches Jahr 2020 zurück. Mehr erfahren Sie im Geschäfts- und Nachhaltigkeitsbericht, zum Download verfügbar unter folgendem Link: www.bauvereinag.de/unternehmen/downloads. ■



GESCHÄFTS- UND NACHHALTIGKEITSBERICHT 2020
Innovativ. Partnerschaftlich. Nah.

Einen digitalen Rückblick auf das Geschäftsjahr 2020 finden Sie auf dem LinkedIn-Kanal der bauverein AG.



BÖLLENSEE-SIEDLUNG

Neues Mobilitätsangebot

Projekt für nachhaltige Mobilität in der Bollensee-Siedlung gestartet: In Zusammenarbeit mit dem Mobilitätsplattform-Anbieter Carré Mobility haben die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt, die Gewobau und die bauverein AG ein digitales Projekt im Quartier Bollensee gestartet. Zukünftig können Bewohnerinnen und Bewohner der Bollensee-Siedlung über die Plattform von Carré Mobility einen lokalen Mitbring-Service nutzen. Dieser ermöglicht es, dass füreinander eingekauft und somit der Verkehr reduziert werden kann. Doch auch für mobilitätseingeschränkte Menschen kann die Mitbringfunktion eine große Entlastung bedeuten. ■



UMWELTSCHUTZ

Neue Bienenvölker in der Siemensstraße

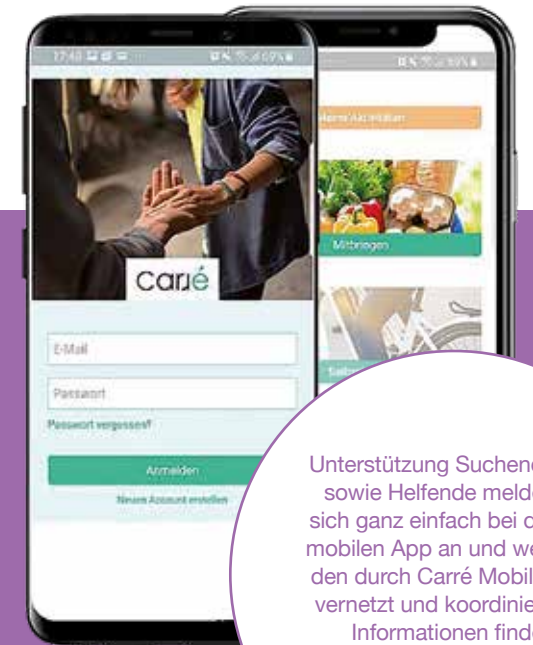
Die Population der Bienen nimmt seit Jahren ab. Dabei sind die Nektarsammler wichtig für das ökologische Gleichgewicht – für die bauverein AG Grund genug, Bienenstöcke auf dem Firmengelände aufzustellen. Im Frühjahr gab es Zuwachs bei den bauverein-Bienen. Seit 2017 sind die Bienen im bauverein-Garten „zu Hause“. Nun sind drei Völker neu dazugekommen: insgesamt gehen jetzt also sechs Bienenvölker von hier aus auf Nektarsuche. Damit die Bienen genug Nektar finden, sind bienenfreundliche Obstbäume auf dem Gelände angepflanzt worden. Schon seit Einzug der Bienen kümmern sich die Imker Steffen Fuchs und Bodo Meier mit großem Engagement um die Tiere. ■



DIGITALISIERUNG

DigiWoh

Digitalisierung und ihre Möglichkeiten beschäftigt die Wohnungswirtschaft zunehmend intensiver. Aus diesem Grund freut sich die bauverein AG, seit Anfang Juni Mitglied im Kompetenzzentrum Digitalisierung der Wohnungswirtschaft – kurz DigiWoh – zu sein. Das Kompetenzzentrum wurde im April 2020 von 16 Wohnungsunternehmen und Verbänden gegründet und dient als digitale Informations- und Austauschplattform. Ziel ist es, die Digitalisierung in der Wohnungs- und Immobilienbranche voranzutreiben, indem praxiserfahrene, anwendungsorientierte und entscheidungsrelevante Informationen zum Thema Digitalisierung bereitgestellt werden. ■



Unterstützung Suchende sowie Helfende melden sich ganz einfach bei der mobilen App an und werden durch Carré Mobility vernetzt und koordiniert. Informationen finden Interessierte hier: www.carre-mobility.de





KUNST UM RHÖN- UND SPESSARTRING

Darmstadt Kunst auf den Garagentoren

Streetart und Spraykunst auf öffentlichen Gebäuden, Flächen und Wänden prägen seit vielen Jahren als anerkannte künstlerische Ausdrucksform weltweit Stadtbilder. Auch im rückwärtigen Bereich des Spessartrings (Spessarting 2 / Kranichsteiner Str. 69 und Spessarting 4 + 6) wurden nun die Garagen als Gesamtkunstwerk neu gestaltet.

Im ersten Abschnitt wurde die Gestaltung von 19 Garagen vom Darmstädter Künstler Elmar Compes (spraymobil.de) konzipiert und im Team mit Fabian Meuren (spraywatz) und Julian Bock (gegengrau.de) umgesetzt. Über 100 weitere Garagen im Rhön- und Spessartring sollen folgen. Die Gestaltung des zweiten Abschnitts ist bereits in vollem Gange.

Die Großmodernisierung im Rhön- und Spessartring, die die bauverein AG 2016 begonnen hat, ist seit Anfang des Jahres größtenteils abgeschlossen. Rund 50 denkmalgeschützte Gebäude wurden umfassend modernisiert. Auch die Au-

ßenanlagen wurden unter biodiversen Aspekten neu gestaltet. Ziel war und ist es, eine Wohlfühl-oase für Groß und Klein zu schaffen. Die Fertigstellung der Außenanlagen ist im letzten Abschnitt bis Ende 2021 vorgesehen.

Der Künstler Elmar Compes ist in Darmstadt kein Unbekannter. Auch die bauverein AG hat bereits Projekte mit ihm umgesetzt. Unter anderem stammt die Wandgestaltung in der Lincoln-Siedlung an den Studentenwohnheimen von Compes. Schon seit 20 Jahren verwandelt er Wände in wahre Kunstwerke. Und das ist ihm gemeinsam mit seinem Team auch mit den

Garagen im Rhön- und Spessartring gelungen: Motive mit Bezug zur Mathildenhöhe lassen die Garagentore in neuem Glanz erstrahlen. So finden sich unter anderem Mathilde Karoline Friederike von Wittelsbach, der die Mathildenhöhe ihren Namen zu verdanken hat, aber auch der Hochzeitsturm in den Kunstwerken wieder.

Die freie Collage, die sich über die einzelnen Garagen hinaus erstreckt, umfasst dabei malerische, aber auch fotorealistische Elemente. Auch die noch ausstehenden über 100 Garagentore sollen einen Bezug zu Darmstadt aufweisen. ■



LUDWIGSHÖHVIERTEL

Viel Raum für das neue Quartier

Der überwiegende Teil der ehemaligen Militärgebäude ist abgebrochen

Im Ludwigshöhviertel gehen die Arbeiten weiter zügig voran. Auf dem Gelände der ehemaligen Cambrai-Fritsch-Kaserne sind mittlerweile alle alten Gebäude abgebrochen. Lediglich die denkmalgeschützten Häuser stehen noch und bleiben auch künftig erhalten. Somit sind 85 Prozent der insgesamt notwendigen Abbrucharbeiten auf dem ehemaligen Militärgelände abgeschlossen, das neue Quartier erhält den notwendigen Raum. Der noch fehlende Abbruch der Gebäude in der Jefferson-Siedlung hat zudem gerade begonnen und soll bis zum Jahresende ebenfalls weitgehend erledigt sein.

In Kürze wird im Auftrag der für das Projekt verantwortlichen BVD New Living GmbH & Co. KG (BVD NL), ein Tochterunternehmen der bauverein AG, der Aufbau und die Erneuerung der notwendigen Infrastruktur in Angriff genommen, die bis zum Jahresbeginn 2023 dauern werden. Leitungen, Kanäle, Straßen – all dies wird dringend benötigt, um das Ludwigshöhviertel lebenswert zu machen. Denn am Ende sollen in dem neuen Stadtteil einmal über 3000 Menschen leben. Bis jedoch an den Bau der ersten neuen Wohnungen gedacht werden kann, wird noch einige Zeit ins Land gehen. Ab Ende 2022 soll es dann so weit sein.

Das neue Stadtviertel ist im Wesentlichen als Wohngebiet geplant. Die Fläche beträgt ca. 34 Hektar. Es soll ein modernes neues Quartier für Menschen aller Alters- und Einkommensklassen werden. Von den geplanten 1.400 Wohnungen sind 25 Prozent für Haushalte mit geringen Einkommen und 20 Prozent für Haushalte mit mittleren Einkommen gedacht. Dazu wird es einen Bildungscampus mit Grundschule, drei Kita-Einrichtungen und ein Familienzentrum geben. Ein modernes Mobilitätskonzept mit E-Car-Pooling, ausreichend Fahrradabstellplätzen sowie einem E-Lastenrad-Verleih ist ebenso wesentlicher Bestandteil der Planungen. Es ist vorgesehen, diverse Grundstücksflächen zunächst von einer Bebauung freizuhalten, um die Baufelder künftig verdichten zu können. ■



Wer die Entwicklung des neuen Quartiers verfolgen will und an den vielen Details der Arbeiten interessiert ist, kann den aktuellen Stand unter www.ludwigshoehviertel.de einsehen.

FOTOVOLTAIK, DELTA UND HOLZ

Umweltfreundliches Bauen, energiesparendes Wohnen

Der nachhaltige Umgang mit Energie hat für die bauverein AG einen hohen Stellenwert, denn ein großes Ziel des Unternehmens ist es, den Gebäudebestand klimaneutral zu gestalten. Die bauverein AG setzt dabei auf bestehende technische Möglichkeiten sowie auf innovative Ideen.



Fotovoltaikanlagen

– gut für das Klima und die Mieter

Ein Baustein, den die bauverein AG im Rahmen ihrer Klimaschutzstrategie umsetzt, ist der Einsatz von Mieterstrom. Dabei wird auf das Dach eines Gebäudes eine Fotovoltaikanlage zur Stromerzeugung installiert. Der dort erzeugte Strom kommt direkt den Mietern zugute und ist günstiger als Strom aus dem öffentlichen Netz, da keine Netzentgelte anfallen, die ungefähr ein Viertel des Strompreises ausmachen. Netzstrom wird ergänzt, wenn der Strombedarf höher ist als die Erzeugung. Von den Mietern nicht verbrauchter Strom wird ins allgemeine Stromnetz eingespeist.

Ein funktionierendes Beispiel ist die Liegenschaft in der Bessunger Straße 166 und 170. Die beiden Gebäude verfügen über eine Dachfläche von ca. 160 Quadratmetern mit Südausrichtung. In den beiden Gebäuden wohnen 16 Mietparteien. Im Dezember 2019 wurden die Dächer saniert, im Februar 2020 dann die Fotovoltaik-Anlagen installiert. Diese erzeugen ca. 13.000 kWh pro Jahr. Davon werden ca. 50 Prozent durch die Mieter vor Ort verbraucht.

Das Mieterstrommodell hat den großen Vorteil, dass es sowohl klimafreundlich ist als auch den Mietern nutzt. Diese können so nämlich ihre Energiekosten senken. Grundsätzlich behält aber jeder Mieter das Recht auf freie Stromlieferantenwahl.



DELTA – Darmstädter Energie-Labor für Technologien in der Anwendung

Mehr Infos unter: delta-darmstadt.de

DELTA

– Erforschung neuer Ansätze

Aus Sicht der bauverein AG ist es aber auch von großer Bedeutung, neue Möglichkeiten zur Energieeinsparung auf wissenschaftlicher Basis zu entwickeln. Aus diesem Grund beteiligt sich die bauverein AG an dem Projekt „DELTA – Darmstädter Energie-Labor für Technologien in der Anwendung“. Dafür haben sich zwölf Partner aus Industrie und Forschung zusammengefunden, um zu zeigen, wie die Energiewende im städtischen Umfeld praktisch umgesetzt werden kann. In mehreren Teilprojekten werden ein Wohnquartier, ein Industriestandort sowie städtische Versorgungseinrichtungen und Betriebshöfe des ÖPNV durch Leitungen und Speicher für Strom, Gas, Wärme und Wasserstoff verknüpft. Die Energieflüsse werden dabei mit digitalen Methoden optimiert. DELTA liefert somit eine wichtige Erfahrungsgrundlage für Neubauprojekte und Bestandsmodernisierungen auf dem Weg zu einem klimaneutralen Gebäudebestand.

„Die bauverein AG engagiert sich gerne und aus Überzeugung in einem Netzwerk von städtischen und privaten Unternehmen sowie Hochschulen. Durch die Mitarbeit in dem derzeit einzigen hessischen Reallabor übernehmen wir als kommunales Unternehmen eine Vorbildfunktion innerhalb der Wohnungsbauindustrie. Zudem dokumentieren wir dadurch erneut die Wichtigkeit des Themas Klimaschutz“, so Armin Niedenthal, Vorstand der bauverein AG.



Holz als Baustoff

– innovativ, flexibel und hochwertig

Für die klimaneutrale Ausrichtung ist die Herausforderung, den Gebäudebestand energetisch zukunftsfähig zu machen, eine der zentralen Aufgaben. Geradezu beispielhaft für klimafreundliches Bauen ist der Neubau in der Kurt-Schumacher-Straße 48. Dort entsteht ein sechsgeschossiges innovatives Systemhaus, das in zukunftsweisender Holz-Hybrid-Bauweise gebaut wird.

Die Wohnfläche des Neubaus beträgt insgesamt knapp 2.100 Quadratmeter und damit rund 850 mehr als beim abgebrochenen Gebäude. Die Fassade besteht aus Holzaußenwänden, das Gebäude erhält zudem in Teilbereichen eine Fassadenbegrünung. Der Außenbereich wird zudem bienen- und insektenfreundlich gestaltet.

Der nachhaltige, ökologische Gedanke ist durch die Holz-Hybrid-Bauweise erfüllt. Holz steht für innovatives, flexibles, hochwertiges und wirtschaftliches Bauen. Das verwendete Holz stammt vorwiegend aus deutschen und österreichischen Wäldern. Ein Holz-Hybrid-Gebäude mit 25 Wohnungen speichert ungefähr 200 Tonnen CO₂. Dieses Speichervolumen entspricht in etwa 300 großen Fichten mit einer Höhe von 35 Metern und einem Alter von 100 Jahren. Die Verwendung von vorgefertigten Bauteilen sorgt zudem dafür, dass das Gebäude in möglichst kurzer Zeit errichtet werden kann. ■



Weitere Infos zum Projekt unter: www.bauvereinag.de/wir-bauen-fuer-suedhessen



RUHEZEITEN IM MIETSHAUS

Gegenseitiges Verständnis beim Thema Ruhe

Das Wohnen in einem Mietshaus erfordert von jedem Bewohner ein gewisses Maß an Rücksicht auf die Mitbewohner des Hauses. So wird z. B. in der Hausordnung Verträglichkeit und gegenseitige Rücksichtnahme vorausgesetzt, ebenso die Einhaltung der aufgeführten Ruhezeiten.



Wir alle sind heute erhöhten Lärmbelastungen ausgesetzt und so auf die Ruhezeiten wochentags von **13.00 bis 15.00 Uhr** und von **22.00 bis 07.00 Uhr** sowie an **Sonn- und Feiertagen ganztags** dringend angewiesen.

Folgendes ist in den Ruhezeiten insbesondere zu vermeiden:

- das Spielen von Musikinstrumenten
- über Zimmerlautstärke hinausgehendes Betreiben einer Musikanlage, des Fernsehers oder von Ähnlichem
- Benutzung der Waschmaschine während der Nachtruhe
- handwerkliche Arbeiten sowie auch mit lauten Geräuschen verbundene Arbeiten innerhalb des Haushaltes (z.B. Renovierungsarbeiten, Staubsaugen)

Was ist eigentlich „Lärm“?

Fühlt sich ein Bewohner gestört, ist der erste Schritt zur Konfliktlösung, das Gespräch mit dem Nachbarn zu suchen. Das Problem sollte auf höfliche Weise geschildert werden, denn nichts ist individueller als das Lärmempfinden. So kann das, was von einem selbst nicht als Lärm wahrgenommen wird, von anderen Menschen durchaus als störend empfunden werden. Daher gilt: Geräusche, die auf Mitmenschen belastend oder sogar gesundheitsschädigend wirken oder die sie an der Ausübung einer Aktivität (z. B. konzentriertes Arbeiten, Schlafen) hindern, fallen unter den Begriff „Lärm“. Lärm jeglicher Art (laute Musik, Staubsaugen, Bohren, Hämmern usw.) sollten daher im Interesse aller Mitbewohner dringend vermieden werden.

Können spielende Kinder eine Lärmbelastung darstellen? Der Gesetzgeber hat festgelegt, dass sie im Regelfall nicht als Lärm einzustufen sind. Der normale Lärm spielender Kinder – sowohl innerhalb der Wohnung als auch im Bereich der Außenanlage – muss daher von Vermietern und Hausbewohnern hingenommen werden. Aufgabe der Eltern ist es, dafür zu sorgen, dass spielende Kinder keine zu große Lärmbelastung für die Mitbewohner darstellen und dass die Ruhezeiten eingehalten werden.

Das „Lärmtelefon“

Allem Verständnis und aller Toleranz zum Trotz kann es vorkommen, dass bezüglich des Themas „Lärm“ keine gütliche Einigung zwischen Nachbarn mehr möglich ist. Die bauverein AG möchte hier Abhilfe schaffen und bietet ihren Kunden mit dem „Lärmtelefon“ ein innovatives Serviceangebot, das nachbarschaftliche Kommunikationshürden auf schnelle und unbürokratische Weise beseitigen kann und dazu beiträgt, Nachbarschaftskonflikte zu lösen. Das Lärmtelefon wurde eingerichtet, um Kunden auch außerhalb der Sprechzeiten der bauverein AG einen Ansprechpartner für die Meldung einer Lärmstörung anzubieten. Es ist täglich (außer am 24.12. und am 31.12.) in der Zeit von 20:00 bis 24:00 Uhr erreichbar. Die Lärmtelefonberater kommen dann bei Bedarf zu Ihnen nach Hause und nehmen Ihre Beschwerde auf. Anschließend versuchen sie, die Situation vor Ort durch Gespräche mit allen Beteiligten zu klären. Das Lärmtelefon wird von der bauverein AG in Kooperation mit der „Neue Wohnraumhilfe gGmbH“ angeboten.

Kunden der bauverein AG mit Wohnsitz im Stadtgebiet von Darmstadt (exklusive des Stadtteils Wixhausen), in Griesheim und Pfungstadt können das Angebot des Lärmtelefons nutzen. Ob Ihr Haus im Einsatzgebiet des Lärmtelefons liegt, können Sie dem Aushang im Eingangsbereich des Treppenhauses oder Ihrem Mieterordner entnehmen. Weitere Informationen zum Lärmtelefon erhalten Sie unter (06151) 2815-498. ■

Ruhezeiten sind einzuhalten von **13:00 bis 15:00 Uhr** und von **22:00 bis 07:00 Uhr**.

In den Ruhezeiten ist Folgendes strikt untersagt:



das Musizieren mit Musikinstrumenten



über Zimmerlautstärke hinausgehendes Betreiben einer Musik- bzw. Stereoanlage, des Fernsehers oder von Ähnlichem



Benutzung der Spülmaschine / Waschmaschine



handwerkliche Arbeiten (z. B. Renovierungsarbeiten)



mit lauten Geräuschen verbundene Arbeiten innerhalb des Haushaltes (z. B. Staubsaugen)

Auch außerhalb der Ruhezeiten sind vermeidbare Tätigkeiten, die über Zimmerlautstärke hinausgehen, zu unterlassen.



Das Lärmtelefon erreichen Sie unter der Rufnummer (061 51) 28 15-599.

LINCOLN-SIEDLUNG

Viel Lebensqualität für das Quartier

21.000 Quadratmeter Fläche stehen den Bewohnerinnen und Bewohnern der Lincoln-Siedlung seit kurzer Zeit fast vollständig zur Verfügung, um dort ihre Freizeit zu verbringen.



Bauvereins-Vorstand Sybille Wegerich (rechts) eröffnet gemeinsam mit Oberbürgermeister Jochen Partsch (links daneben) den Quartierspark in der Lincoln-Siedlung.

In der Lincoln-Siedlung gibt es seit kurzer Zeit eine attraktive neue Möglichkeit, sich zu treffen oder in den kommenden Wochen einfach nur das sonnige Wetter zu genießen. Bauvereins-Vorstand Sybille Wegerich hat gemeinsam mit dem Darmstädter Oberbürgermeister Jochen Partsch und der Grünflächendezernentin Barbara Akdeniz den neuen Quartierspark einschließlich des Quartiersplatzes eröffnet. Wenige Wochen zuvor

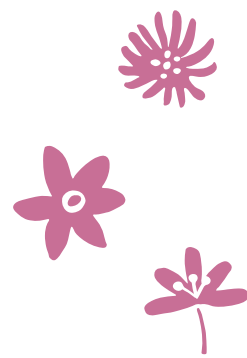
waren bereits die 1.000 Quadratmeter großen Spielplatzflächen für Kinder und Jugendliche freigegeben worden.

Für Oberbürgermeister Jochen Partsch sind Quartierspark und Quartiersplatz das Herzstück des neuen Wohngebietes. Insbesondere für Kinder und Jugendliche bietet die Parkanlage zahlreiche Bewegungsflächen und Spielräume. Zentrum des Parks ist eine offene Wiesenfläche, von Bäumen entlang der umlaufenden befestigten Hauptwege eingerahmt. Diese wird jedoch vorerst noch durch Bauzäune gesichert bleiben, um dem angesäten Rasen sowie den Ergänzungsflächen der angrenzenden Sandmagerrasenflächen die Möglichkeit zu geben, sich ausreichend zu entwickeln. Auf dem gesamten Gelände wurden 14 Bäume aus dem Bestand erhalten. Ergänzt wurde der Baumbestand durch die Neupflanzung von insgesamt 114 Bäumen. ■

„Die Eröffnung des Quartiersparks ist ein weiterer großer Schritt bei der Fertigstellung des Quartiers. Er erhöht den Freizeitwert für Bewohner und Nachbarn und trägt wesentlich zur Lebensqualität in der Lincoln-Siedlung bei.“



Sybille Wegerich und Armin Niedenthal
Vorstände der bauverein AG



STARTSCHUSS FÜR DIE UMSETZUNG

Treffpunkte im Innenhof gemeinsam schaffen

Im Mai 2019 mit einem Bewohnerfest gestartet, nehmen die „neuen“ Innenhöfe in der Feldbergstraße 36 im Mornwegviertel nun konkret Gestalt an.



Die Liegenschaft ist Teil des Städtebauförderungsprogramms „Sozialer Zusammenhalt“ (ehemals „Soziale Stadt“) Pallaswiesen-/Mornwegviertel und ist als Projekt im Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept definiert. Ziel im Projekt ist es, die Besonderheiten und Potenziale der vorhandenen Innenhöfe zu erfassen sowie Anregungen und Ideen für die Neugestaltung zu sammeln und abzustimmen. Dabei hat von Beginn an fest gestanden, dass auch die Bewohnerinnen und Bewohner aktiv in die Neugestaltung „ihres“ Innenhofes in der Feldbergstraße 36 einbezogen werden.

Ein gemeinsames Bewohnerfest in Kooperation von bauverein AG und der Neuen Wohnraumhilfe war der Startschuss für das Projekt. Die Anregungen und Wünsche der Bewohnerschaft dienten dann als Basis für den Workshop, der nicht nur mit der bauverein AG und der Neuen Wohnraumhilfe begleitet wurde, sondern auch von der Wissenschaftsstadt Darmstadt sowie dem Büro Freischlad und Holz als Stadtteilmanagement und der Stadtteilwerkstatt in Trägerschaft der Diakonie und der Caritas.

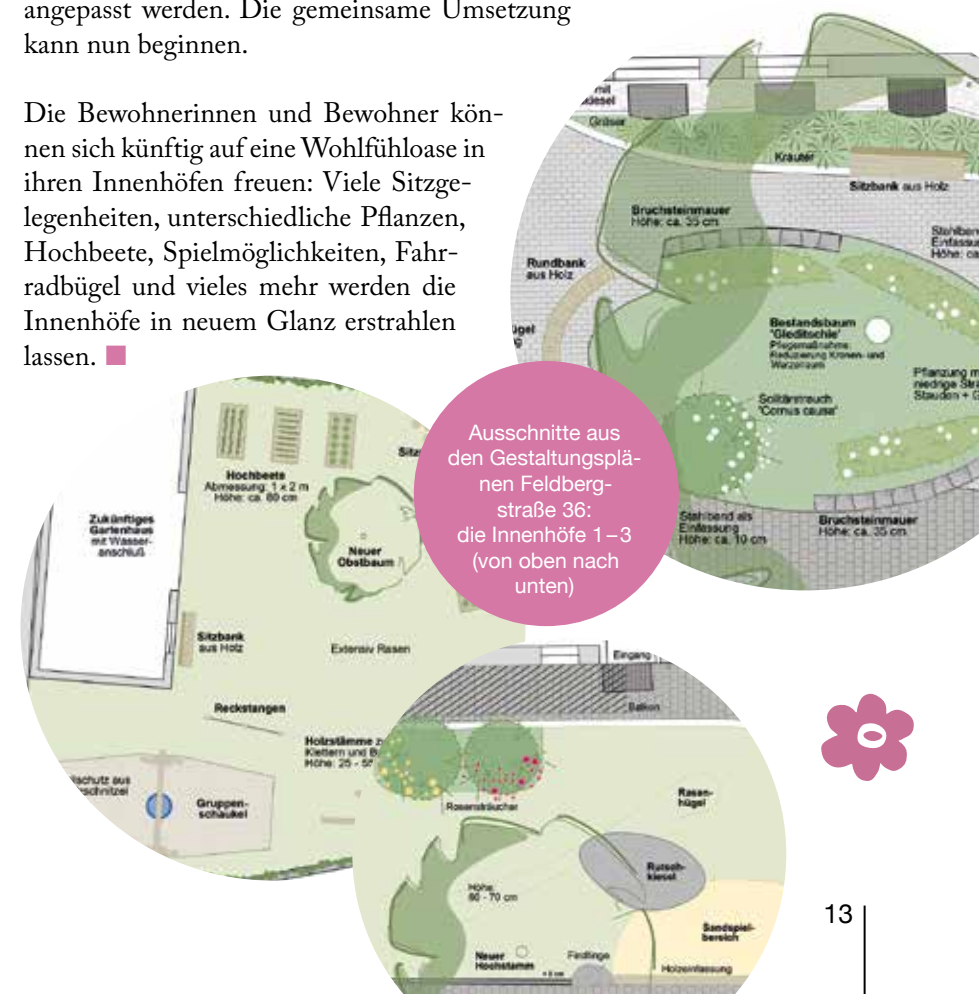
Das Büro LS2 Landschaftsarchitekten und Beratender Ingenieur Schelhorn Lukowski Schnabel PartG mbB ist mit der Ausführung beauftragt worden und hat die Ergebnisse aus dem Workshop in ein Planungskonzept münden lassen. Das Projekt wurde aufgrund der Corona-Pandemie etwas ausgebremst. In Kooperation von Stadtteilwerkstatt, Stadtteilmanagement, bauverein AG und Neuer Wohnraumhilfe wurden alle Bewohnerinnen und Bewohner mit einem Blumen Gruß, guten Wünschen und der Botschaft „Das Projekt wird weitergehen“ im Mai 2020 überrascht.

Im Frühjahr 2021 war es dann endlich so weit: Die erarbeiteten Pläne konnten den Bewohnerinnen und Bewohner vorgestellt werden. Aufgrund der Anregungen aus der Befragung der



Bewohnerschaft konnte die Entwurfsplanung angepasst werden. Die gemeinsame Umsetzung kann nun beginnen.

Die Bewohnerinnen und Bewohner können sich künftig auf eine Wohlfühloase in ihren Innenhöfen freuen: Viele Sitzgelegenheiten, unterschiedliche Pflanzen, Hochbeete, Spielmöglichkeiten, Fahrradbügel und vieles mehr werden die Innenhöfe in neuem Glanz erstrahlen lassen. ■



Ausschnitte aus den Gestaltungsplänen Feldbergstraße 36: die Innenhöfe 1-3 (von oben nach unten)



NEUE MOBILITÄTSLÖSUNG

Unterwegs in Darmstadt mit dem HeinerLiner

Seit April rollt der HeinerLiner der HEAG mobilo als innovative Mobilitätslösung auf Darmstadts Straßen. Die bauverein AG stellt in der Bad Nauheimer Straße im Parkhaus die Stellplätze für die HeinerLiner zur Verfügung; der Strom kommt von der ENTEGA AG.

Was ist der HeinerLiner?

Der HeinerLiner ist der neue Ride-Pooling-Service der HEAG mobilo für Darmstadt und bietet neben Bus und Bahn eine weitere Alternative zum Auto. Anders als beim Taxi sitzt man in diesen Kleinbussen in der Regel jedoch nicht allein, sondern nutzt sie gemeinsam mit anderen, die unterwegs zusteigen; das reduziert die innerstädtischen Pkw-Fahrten.

Was sind die Vorteile des HeinerLiners?

Mit dem HeinerLiner fährt man auch dorthin, wo Bus und Bahn nicht mehr hinkommen – und alles ohne strikte Fahrpläne, feste Routen, komplizierte Tarifsysteme oder Ärger über fehlende Parkplätze. Dabei bieten die elektrisch betriebenen Shuttle-Busse neben bequemen Sitzmöglichkeiten auch eine leise und emissionsfreie Fahrt; das freut nicht nur die Umwelt.

Wohin fährt der HeinerLiner?

Das Bediengebiet des HeinerLiners umfasst selbstverständlich das Zentrum Darmstadts; dazu zählen Martins-, Johannes-, Kapellplatz- und Paulusviertel. Aber auch Arheilgen, Bessungen, die Rosenhöhe und das Europaviertel werden angesteuert.

Ab dem 1. Juli fährt der HeinerLiner auch in Eberstadt und Wixhausen und damit im gesamten Stadtgebiet. Innerhalb dieses Gebiets fahren die elektrischen Kleinbusse von vier Uhr morgens bis ein Uhr nachts, am Wochenende sogar rund um die Uhr.

Wie kann man eine Fahrt buchen?

Die Kleinbusse des On-demand-Shuttles können über eine dazugehörige App individuell gebucht werden. Die App bündelt die einzelnen Fahrtwünsche der Fahrgäste und erstellt eine entsprechende flexible Route. Fahrgäste können im Bediengebiet von überall aus eine virtuelle Haltestelle erreichen. Sie ist in der Regel rund 250 Meter entfernt und gut zu Fuß erreichbar. ■

Was kostet der HeinerLiner?

- Erwachsene: 4,00 € (mit ÖPNV-Ticket: 3,20 €) + 0,35 € pro km ab dem 2. km
- Mitfahrer*innen und Kinder von sechs bis 14 Jahren erhalten 50 % Ermäßigung.
- Kinder unter sechs Jahren fahren sogar kostenlos mit.

Weitere Infos unter: www.heinerliner.de



Alle Videos der Interviewreihe mit den Lilien finden Sie auf den Social-Media-Kanälen der bauverein AG: twitter.com/bauverein_AG und www.linkedin.com/company/bauvereinag



FUSSBALLER IM INTERVIEW

Wie wohnen wir in der Zukunft?

In unserer Social-Media-Videoreihe haben wir bei den Spielern des SV Darmstadt 98 nachgehakt: Wie stellt ihr euch das Wohnen in der Zukunft vor? Was ist euer Lieblingsplatz in Darmstadt? Und was mögt ihr besonders an eurem Viertel?



Für Tobias Kempe und Matze Wittek steht in Zukunft besonders das Thema des bezahlbaren Wohnraums für eine breite Bevölkerungsschicht im Vordergrund. Trotz steigender Mietpreise sollte jeder Bürger die Möglichkeit auf bezahlbares Wohnen haben. Tobias Kempe verbringt seine Freizeit gerne in seinem Lieblingslokal und in seinem Wohnviertel, in welchem er von schön restaurierten Altbauwohnungen umgeben ist. Matze Wittek hingegen bevorzugt es, einen aromatischen Kaffee an der stadtnahen Mathildenhöhe zu trinken.

Während Flo Stritzel sich das Wohnen in der Zukunft immer unkomplizierter und mobiler vorstellt, befasst sich Erich Berko mit folgender Frage: Brauchen wir zukünftig noch einen Wohnungsschlüssel? Berko geht davon aus, dass sich künftig die Technologie in den Wohnungen intensivieren wird und sich Türen auch ohne Wohnungsschlüssel öffnen lassen werden.

Seine trainingsfreie Zeit nutzt er gerne in der Natur, um einfach mal abschalten zu können. Am liebsten spaziert er dabei durch den Wald in Eberstadt.

Anders als die anderen Jungs des SV 98 spielt für den Mittelfeldspieler Fabian Schnellhardt in Zukunft das Thema der Energieversorgung eine tragende Rolle. Dabei sollte man seiner Meinung nach auf erneuerbare Energien setzen und sich den Aspekt der Nachhaltigkeit immer vor Augen führen. Zusammen mit seiner Frau und seinem Hund geht er gerne an der Lichtwiese spazieren und genießt dabei besonders die Begegnungen mit unterschiedlichsten Menschen aus seinem Viertel. ■



Sie möchten ein Trikot des SV Darmstadt 98 gewinnen? Wir verlosen insgesamt zehn Trikots im Wert von 70 €. Alle Details zum Gewinnspiel finden Sie auf Seite 2.

Nützliche Infos auf einen Blick



Notfall

Bei Notfällen während der Öffnungszeiten der bauverein AG wenden Sie sich bitte an unser Service Center: **(06151) 28 15-444**. Bei Notfällen außerhalb der Öffnungszeiten steht Ihnen die Firma **Sicherheitsdienst Conrad GmbH** telefonisch zur Verfügung: **0800-8 600 500** (kostenfrei). Bei Bränden oder Explosionen rufen Sie bitte die Feuerwehr unter der Telefonnummer: **112**



Schadensmeldung

An wen wende ich mich bei Reparaturen, Schäden oder Mängeln? Wenden Sie sich direkt an unser Service Center: **(06151) 28 15-444** oder **nutzen Sie das Online-Formular**: <https://www.bauvereinag.de/fuer-unsere-kunden/schadensmeldung>



Lärm-Telefon

Wie gehe ich mit Nachbarschaftskonflikten und Lärm um? Die fachlich geschulten Lärmtelefonberater sind täglich von 20.00 bis 24.00 Uhr erreichbar und kommen bei Bedarf auch zu Ihnen nach Hause. Dieser Service gilt im Stadtgebiet Darmstadt, in Griesheim und in Pfungstadt und ist für unsere Mieter kostenfrei: **(06151) 28 15-599**



Kundenportal

Im Kundenportal können Sie rund um die Uhr eine Vielzahl an Vorgängen online regeln: kundenportal.bauvereinag.de Alle Informationen und die Anmeldemöglichkeit finden Sie hier: **<https://www.bauvereinag.de/fuer-unsere-kunden/kundenportal>**



Kunde werden

Sie suchen eine Wohnung? Unser Portfolio umfasst Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindungen, aber auch frei finanzierte Mietwohnungen, seniorenrechtliche ebenso wie barrierefreie oder Studentenwohnungen. Familien fühlen sich in unseren Wohnungen genauso wohl wie Singles, Senioren, junge Menschen oder Menschen mit körperlichen Beeinträchtigungen. **www.bauvereinag.de/kunde-werden**



Service Center

Ansprechpartner für alle Kundenanliegen:
BAUVEREIN AG

Unsere Öffnungszeiten:
MONTAG BIS DONNERSTAG: 7.30-17 UHR
FREITAG: 7.30-12.30 UHR

Ihre Anliegen können Sie auch gerne telefonisch melden **(06151) 28 15-444** oder per E-Mail an **info@bauvereinag.de**

Weitere Kontaktmöglichkeiten finden Sie unter:
www.bauvereinag.de



bauverein AG
darmstadt