

## gewobau Rüsselsheim - 70 Jahre Wohngeschichte(n) Rüsselsheim

### Die Redaktion von Hallo Nachbar im Gespräch mit dem Aufsichtsratsvorsitzenden Oberbürgermeister Patrick Burghardt und gewobau Geschäftsführer Torsten Regenstein



*Herr Burghardt, Herr Regenstein, vor einigen Tagen haben Sie auf das Jubiläum 70 Jahre gewobau Wohngeschichte Rüsselsheim aufmerksam gemacht. Für was steht das Wohnungsunternehmen aus Ihrer Sicht und was verbinden Sie mit der gewobau Rüsselsheim?*

Torsten Regenstein:

In ihrer Gründungszeit stand für die gewobau ganz deutlich die Wohnraumschaffung im Vordergrund, es mussten gerade auch im Nachkriegs-Rüsselsheim mit der sich stark entwickelnden Automobilproduktion von Opel genügend Wohnungen geschaffen werden. Heute geben wir als kommunales Wohnungsunternehmen mehr als einem Viertel der Rüsselsheimer\*innen ein Zuhause. Mit unseren Wohngebäuden prägen wir zudem das Stadtbild in nahezu allen Stadtquartieren und mit dem Friedensplatz nun auch in der Innenstadt.

Patrick Burghardt:

Die gewobau ist ein modernes Wohnungsunternehmen für unsere Bürgerinnen und Bürger. Außerdem ist sie für die Stadt ein verlässlicher, stabiler Akteur und Partner in der Stadtentwicklung. Unsere Kooperationen erstrecken sich über Wohnprojekte über Infrastrukturmaßnahmen mit Kindertagesstätten und Nachbarschafts- und Familienzentrum bis zu Gemeinschaftsunterkünften.

*Sie haben beide bereits sechs Jahre erfolgreich zusammengearbeitet.*

*Wo sehen Sie für Ihre erneute Zusammenarbeit Schwerpunkte in den nächsten Jahren?*

Torsten Regenstein:

Wir stehen im Wohnungsbau und in der Erhaltung und Pflege unseres Haus- und Wohnungsbestandes aktuell in der Herausforderung unser Handeln ökologisch und nachhaltig für die Zukunft mit zum Beispiel energetischer Sanierung der Gebäude auszurichten. Zugleich wollen wir wirtschaftlich so ausgewogen bleiben, dass wir noch bezahlbare Mieten anbieten können. Dies gilt insbesondere natürlich auch für den maßvollen Neubau angesichts hoher Baukosten und Zinsen. Deshalb werden wir uns künftig im Einvernehmen mit dem Aufsichtsrat auch mehr als bisher mit den Themen Nachverdichtung und neuen Wohnungstypen als Mietangebote im Bestand widmen.

Patrick Burghardt:

Ich begrüße die Überlegungen zu neuen Wohnformen und dass die gewobau mit ihrem Portfolio auch die Anforderungen an das Wohnen und Arbeiten berücksichtigen will. Homeoffice ist zu einem festen Bestandteil der modernen Arbeitswelt geworden. Deswegen ist der Glasfaser-Ausbau in Rüsselsheim unerlässlich. Die Digitalisierung wird auch bei der Gebäudetechnik und im Wohnbereich eine immer größere Rolle spielen. Weitere Schwerpunkte sehe ich darin, das Stadtbild städtebaulich weiter aufzuwerten sowie neue Begegnungsorte sowie Mobilitätsangebote auch in den Wohnquartieren zu schaffen.

*Wo werden Sie Akzente in der Zusammenarbeit setzen?*

Torsten Regenstein:

Da sind wir mit dem Aufsichtsrat und der Stadtplanung gerade auch was die Gestaltung der Nachverdichtung angeht, im Einvernehmen und zugleich im stetigen Austausch, um modernes Wohnen in den bestehenden

#### Torsten Regenstein Geschäftsführer

Wenn Sie Ihren Hallo Nachbar online erhalten möchten, können Sie sich direkt auf unserer Internetseite

<https://www.gewobau-online.de/newsletter/newsletter-hn>

registrieren.

#### Inhalt in dieser Ausgabe

<b>Aktuell</b>	70 Jahre Wohngeschichte(n) Rüsselsheim	Seite 04
<b>Schwerpunkt</b>	Mehr als 413 Tonnen CO <sub>2</sub> -Einsparung in 2023	Seite 06
<b>News &amp; Infos</b>	Richtiges Mieterverhalten beim Heizen und Lüften	Seite 08
<b>Intern</b>	Jubiläen, Neueinstellungen, Ausbildungsmesse 2023	Seite 09
<b>Soziales Management</b>	Feste, Veranstaltungen, Vorträge	Seite 10
<b>Veranstaltungen</b>	Theater Rüsselsheim: Auszug aus dem Programm Frühling 2024	Seite 11
<b>Reisen</b>	Auszug aus dem Programm Sommer 2024 von leben & wohnen	Seite 12
<b>Stark für Rüsselsheim</b>	Die starken Seiten der kommunalen Dienstleister	ab Seite 14

## damals, heute und in Zukunft.

Wohngebieten zu verwirklichen. Unser Wohnbauentwicklungsplan 2040 bietet dazu innovative Möglichkeiten und wird das Stadtbild in vielen Quartieren bereichern. Deutliche Akzente wollen wir aber vor allem zum Zukunftsthema Energieeinsparung und dem richtigen Nutzerverhalten in den Wohnungen setzen. Es reicht nicht aus, wenn wir die technischen Voraussetzungen mit Dämmmaßnahmen und neuen Heizformen schaffen. Die Mieterinnen und Mieter müssen diese auch richtig nutzen, Stichworte richtiges Heizen und Lüften.

Patrick Burghardt:

Ich teile diese Ansicht in vollem Umfang. Wir müssen die Menschen mitnehmen, das gilt auch für die Ausrichtung des Wohnens in den geplanten Neubaugebieten Quartier am Ostpark und Eselswiese. Hier wird es neue Formen von Mobilität und Energieerzeugung geben. Die künftige Stadtgestaltung wird eine ganz andere sein.

*Wie wird sich das Wohnen in Rüsselsheim in den nächsten 5 bis 6 Jahren verändern?*

Patrick Burghardt:

Mit den Neubaugebieten Quartier am Ostpark und Eselswiese habe ich es schon angedeutet: Rüsselsheim wird weiter wachsen, neuen Wohnraum bieten oder vorhandenen neu nutzen. Dabei müssen wir auch Lösungen für eine zukunftsorientierte Infrastruktur und Mobilität finden.

Torsten Regenstein:

Und das gilt für uns auch im Innenraum, will heißen, in den Wohnhäusern selbst. Deshalb richten wir zum Beispiel zum Thema neue Wohn- und Arbeitswelten im nächsten Jahr so genannte „Clusterwohnungen“ als Pilotprojekt in einem Wohngebäude ein, um die für Mieterinnen und Mieter zubuchbare Räume für Homeoffice und Besuche bis hin zu Start-Ups zu testen. Zudem werden wir unsere großzügigen Außenanlagen im Sinne der Biodiversität wie auch der Nachbarschaft und Integration neu definieren und nutzen. Mit dem Tiny Forest im Dicken Busch und einigen Bienenwiesen haben wir dazu schon begonnen. Dies führen wir weiter.

*Welche Rolle wird der Mietwohnungsbau, wird die gewobau dabei einnehmen können?*

Patrick Burghardt:

Die gewobau schreitet mit vielen innovativen Ideen und Projekten voran. Jenseits von Wohnformen und Infrastruktur ist mir vor allem die gute Mischung und Integration, die die gewobau in ihren Wohnprojekten ermöglicht hat, wichtig. Dies ist ihr mit den verschiedenen Bevölkerungsgruppen und breiten Bevölkerungsschichten generationsübergreifend gelungen. Das ist für eine Stadt, in der über 130 Nationen zusammenleben, unheimlich wichtig. Die gewobau hat die gesamte Wohngeschichte der Stadt über sieben Jahrzehnte erfolgreich entwickelt und weiterentwickelt. Ich begrüße, wenn die gewobau dies weiterführen und mit ihrem großen Erfahrungsschatz weiter ausbaut. Da können wir Vorbild für andere Kommunen sein.

Torsten Regenstein:

Ja, mit unseren Projekten für und mit Mietern, mit unseren Mietergärten und dem Quartiersmanagement in der Böllenseesiedlung und im Berliner Viertel konnten wir das Miteinander im Quartier stärken und hervorheben. Uns sind die Hausgemeinschaften als Basis für die stabile Nachbarschaft sehr wichtig. Wir achten darauf, dass die verschiedenen Zielgruppen unserer Mieterinteressenten und Mieter angemessene, zueinander passende Angebote an Wohnungen und in der Wohnumgebung bekommen. Von der Seniorenwohnanlage bis hin zu Spielplätzen am Wohngebäude bieten wir breite Beteiligungsmöglichkeiten. Neben der maßvollen Wohnraumschaffung wird die energetisch sinnvolle Wohnraumerhaltung und der Einsatz für die nachbarschaftlichen Infrastrukturmaßnahmen weiterhin an Bedeutung gewinnen, ganz im Sinne von stabiler, sozialverträglicher Nachbarschaft.

Patrick Burghardt:

Ich bin mir sicher, dass die gewobau mit diesen zukunftsweisenden Ideen und Angeboten auch in den kommenden Jahren und Jahrzehnten Wohngeschichte(n) Rüsselsheim schreiben wird! Ich freue mich auf die Zusammenarbeit.

*Das Interview mit Patrick Burghardt und Torsten Regenstein führte Petra Löhr, Leiterin der Unternehmenskommunikation der gewobau.*



**Patrick Burghardt**  
Oberbürgermeister der Stadt  
Rüsselsheim am Main und  
Aufsichtsratsvorsitzender der  
gewobau Rüsselsheim

#### IMPRESSUM:

Verantwortlich:  
Torsten Regenstein

Redaktion:  
Petra Löhr, Beate Feindel,  
Laurenz Bender (Auszubildender 1. Ausbildungsjahr)

Fotos:  
gewobau Rüsselsheim, Volker Dziemballa,  
Frank Möllenberg, Dr. Susanne Rapp,  
Peter Thomas, Familie Prozzeller, AdobeStock

Grafische Umsetzung:  
www.pi-design-group.de

Druck:  
ACmedienhaus, Wiesbaden  
Auflage: 7.000  
Stand: März 2024

Für die Beiträge der "Starken Seiten"  
trägt der jeweilige städtische Dienstleister  
die Verantwortung:

Eigenbetrieb  
Kultur123 Stadt Rüsselsheim  
Am Treff 1  
Rüsselsheim am Main

Städtedienstleistung Raunheim Rüsselsheim  
Johann-Sebastian-Bach Str. 52  
Rüsselsheim am Main

GPR Gesundheits- und Pflegezentrum  
Rüsselsheim gGmbH  
August-Bebel-Str. 59  
Rüsselsheim am Main

Stadtwerke Rüsselsheim  
Walter-Flex-Str. 74  
Rüsselsheim am Main