

**Seit der letzten Ausgabe hat sich wieder einiges getan im Quartier:** Wie schon das Jahr 2020, so stellte auch 2021 ganz besondere Herausforderungen auch an die Menschen im Hefner-Alteneck-Viertel, die Stadtbau Aschaffenburg GmbH und das Team des Quartiersbüros. Obwohl sich durch die milden Temperaturen und die angelaufenen Impfaktionen die Lage im Sommer sehr entspannt hatte, sehen wir uns jetzt mit nie erreichten Höchstwerten konfrontiert und müssen wohl auch mit erneuten Einschränkungen der sozialen Kontakte rechnen.

Das Team des Quartiersbüros und die Stadtbau Aschaffenburg GmbH setzen alles daran, Ihnen auch in dieser Zeit wieder die gewohnte Unterstützung, wie Einkaufsfahrten, Hilfe bei Anträgen und Formularen, Gesprächsbedarf sowie Ihren sonstigen Anliegen, anzubieten.

Wir möchten Sie darin bestärken, sich bei jeglichen Anliegen und Problemen an die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Quartiersbüros zu wenden. Rufen Sie uns unter **Telefon: 06021 4424 320** an! Weitere Informationen sind auf der Webseite der Stadtbau Aschaffenburg GmbH, **www.stadtbau-aschaffenburg.de**, zu finden. Dort stehen unter „Kontakt“ Hinweise zur offenen Telefonsprechstunde.

Wenn Sie Fragen zur Vermietung haben, erhalten Sie unter der **Telefonnummer 06021-4437 2017** Beratung zu den genannten Zeiten.

## PROJEKT LIEBIG-HÖFE II FERTIGGESTELLT

**Nur wenige der neuen Wohnungen sind noch nicht vermietet**



SIE FINDEN ALLE INFORMATIONEN ZUM PROJEKT AUF DER HOMEPAGE DER STADTBAU ASCHAFFENBURG GMBH.

## QUARTIER IM WANDEL – SCHULE IM WANDEL

### Hefner-Alteneck-Grundschule – Hefner-Alteneck-Mittelschule

Jede Schule ist eine prägende Einrichtung für Kinder, Familien und Gemeinde, die nicht nur Wissen vermittelt, sondern auch erzieherisch und sozial wirkt. Besonders in der momentanen Situation ist sie für viele Schülerinnen und Schüler Auffangort und Ruhepunkt. So wie die Stadt Aschaffenburg sich um den räumlichen und sozialen Wandel des Hefner-Alteneck-Viertels kümmert, liegt uns das Wohl der Schülerinnen und Schüler unserer Schule besonders am Herzen.

Seit nunmehr 34 Jahren erlebe ich den Wandel im Stadtviertel und an unserer Schule, zuerst als Lehrkraft, seit 2011 als Konrektor und ab 2019 als Rektor.

Nach der Renovierung und dem Umbau der Hefner-Alteneck-Schule in den Jahren 1998/1999 etablierte sich unsere Schule als Zentrum für ein offenes Ganztagsangebot in Grund- und Mittelschule sowie für einen gebundenen Ganztags an der Mittelschule. Viele Schüler/innen verbringen von 8 Uhr bis 16 Uhr einen Großteil ihrer Zeit in der Schule. Soziales Lernen und der Umgang miteinander bekommen dabei ein besonderes Gewicht. Das Konzept des Ganztages beinhaltet auch das

Mittagessen. Dazu wurde eine Mensa mit Küche errichtet, in der momentan über 120 Essen pro Tag von unserer Köchin zubereitet werden. An der Hockstraße liefert ein Caterer über 70 Essen täglich.

Ein engagiertes Betreuungsteam mit 35 Personen, das mittlerweile schon langjährige Erfahrung sammeln konnte, erledigt mit den Schüler/innen nachmittags die Hausaufgaben, übt mit ihnen und stärkt mit vielen schulischen Angeboten ihre Entwicklung. Der Förderverein unterstützt uns seit Jahren bei dieser Arbeit. Die Jugendsozialarbeit an Schulen und die Berufseinstiegsbegleitung runden das Angebot ab.

Momentan gibt es 11 Klassen mit 231 Schüler/innen in der Grundschule sowie 8 Klassen mit 142 Schüler/innen in der Mittelschule. 33 Lehrkräfte unterrichten in diesen Klassen. Mit einer Partnerklasse aus der Comenius-Schule, die bei uns untergebracht ist, gibt es gemeinsame Projekte. Ein konstruktives Miteinander und gegenseitige Wertschätzung bilden die Basis unserer vielfältigen, sehr differenzierten Schulfamilie. Außer mit den Eltern und dem Elternbeirat arbeiten wir eng mit allen Kindergärten und dem Familienstützpunkt zusammen. Auch mit den

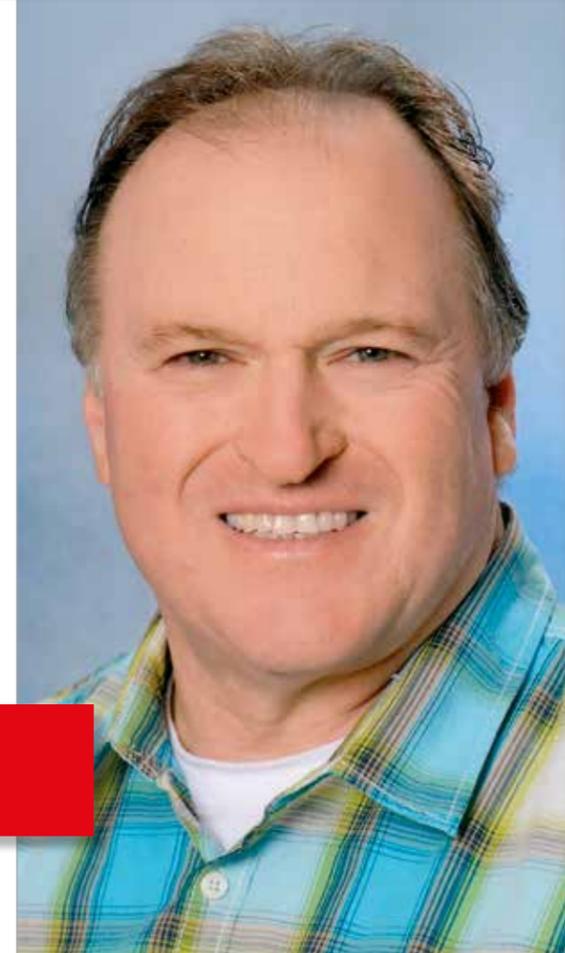
Stadtteilmüttern und dem ASB-Hort besteht direkter Kontakt.

Ein Projekt mit der Stadtbau Aschaffenburg GmbH zur Verschönerung der Außenmauern des Schulgeländes konnte wegen des Corona-Virus noch nicht durchgeführt werden. Im Bereich der digitalen Ausstattung ging es in den letzten beiden Jahren wegen der Maßnahmen zur Bewältigung der Corona-Pandemie rasch vorwärts.

Spannend wird es auch für die Hefner-Alteneck-Schule wegen des prognostizierten Anstiegs der Schülerzahlen in der Grundschule. Inwieweit hier Veränderungen erfolgen, wird momentan intensiv bei den zuständigen Stellen diskutiert.

Wie das Hefner-Alteneck-Viertel sich städtebaulich und sozial positiv verändert hat, so hat sich auch unsere Schule zum Wohl der Schülerinnen und Schüler in diesem Viertel weiterentwickelt. Wir sind alle gespannt darauf, was die nächsten Jahre bringen werden!

**Hermann Ertl, Rektor,  
Hefner-Alteneck-Schule,  
Grundschule – Mittelschule**



# WIE EINE ACHTERBAHNFAHRT!

VON ADRIANO PREGADIO,  
QUARTIERSMANAGER DER  
STADTBAU ASCHAFFENBURG GMBH.

## Das Jahr 2021 war für viele Menschen eine große Herausforderung

QUARTIERSMANAGER ADRIANO PREGADIO BLICKT AUF EIN SEHR WECHSELHAFTES JAHR IM HEFNER-ALTENECK-VIERTEL ZURÜCK.

Das Quartiersbüro ist bereits seit vielen Jahren fester Ansprechpartner für die Bewohner\*innen des Hefner-Altenecks. Die vergangenen Monate waren für viele Menschen eine große Herausforderung.

### Bestimmungen und viele Regeln

Das Jahr 2021 wurde von so manchen als eine Achterbahnfahrt von Bestimmungen und Regelungen wahrgenommen. Das Quartiersbüro hat es sich zur Aufgabe gemacht, den Menschen aus dem Quartier zuverlässige Unterstützung in allen Lebenslagen, immer unter Beachtung der geltenden Infektionsschutzregelungen, bieten zu können.

Das Jahr hat für alle Menschen in Deutschland mit sehr strengen Kontaktbestimmungen begonnen. Auch das Quartiersbüro musste hierbei neue und kreative Wege finden, um für die Menschen weiterhin da zu sein. Viele Anliegen und Problemlagen wurden telefonisch bearbeitet. Andere Themen konnten auf dem Postweg, sowohl digital als auch klassisch, bearbeitet werden.

### Zeit der Lockerungen

Im Sommer dieses Jahres wurden viele der Kontaktbeschränkungen deutlich gelockert

und viele Maßnahmen auch aufgehoben. Wir waren sehr froh darüber, zu diesem Zeitpunkt auch wieder Menschen persönlich im Büro empfangen zu können.

Zahlreiche Themen, die Anfang des Jahres liegengelassen waren, konnten nun im persönlichen Beratungsgespräch aufgegriffen und geklärt werden. Und nach einigen Wochen wurden die Bestimmungen gar insoweit verändert, dass es möglich war, erste kleinere Veranstaltungen wieder durchzuführen.

Dadurch fühlte sich die Arbeit im Quartiersbüro wie neu belebt an. Zahlreiche Menschen erschienen für persönliche Beratungsgespräche, der Quartierssaal wurde wieder für unterschiedliche Veranstaltungen genutzt und der Verein „Aktiv-im-Viertel“ konnte wieder verschiedene Angebote machen.

Ein besonderes Highlight ist hierbei immer wieder der Jugendtreff. In Kooperation mit dem Verein „Aktiv-im-Viertel“ fand der offene Treff für Kinder und Jugendliche aus dem Quartier wieder regelmäßig statt.



Quartiersmanager Adriano Pregadio

### Erneute Verschärfung der Lage

Als die Temperaturen langsam sanken und sich allmählich der Winter einstellte, veränderte sich leider das Infektionsgeschehen. Wie Veranstalter in anderen Bereichen musste das Quartiersbüro die geplanten Veranstaltungen wieder einmal aufschieben.

Um die Menschen im Quartier zu schützen und Infektionsrisiken zu minimieren, mussten dabei zahlreiche Events abgesagt werden. Um zum Infektionsschutz beizutragen, beschränken sich die Angebote des Quartiersbüros aktuell wieder lediglich auf die persönliche Beratung von Menschen in schwierigen Lebenslagen. Ein Angebot, das nach wie vor täglich von mehreren Menschen in Anspruch genommen wird. Ähnlich wie auch im vergangenen Jahr hoffen wir auf

eine Stabilisierung der Situation im folgenden Jahr. Wir freuen uns darauf, die Menschen aus dem Quartier in hoffentlich nicht allzu ferner Zukunft bei unterschiedlichen Veranstaltungen wieder zusammenbringen zu können.

### Bürger-Service geht weiter

Wir hoffen, dass Sie gesund bleiben! Auch weiterhin sind wir im Quartiersbüro ein vertrauensvoller Ansprechpartner für alle erdenklichen Problemlagen. Kommen Sie gerne persönlich vorbei oder wenden Sie sich an:

**Quartiersbüro Hefner-Alteneck**  
**Hefner-Alteneck Str. 35**  
**63743 Aschaffenburg**  
**Büro: 06021 – 4424 320**  
**Mobil: 0170 21 08 638**  
**E-Mail: pregadio@stadtbau-ab.de**

# NEUER HAUSMEISTER IM VIERTEL

## Thorsten Dinser ist seit Juli 2021 als neuer Hausmeister bei der Stadtbau Aschaffenburg beschäftigt

DIE REDAKTION SPRACH MIT THORSTEN DINSER, DER UNTER ANDEREM DEN NEUBAU DER LIEBIG-HÖFE BETREUT.



Thorsten Dinser

Seit Juli 2021 arbeitet Thorsten Dinser bei der Stadtbau Aschaffenburg GmbH. Dinser ist 44 Jahre alt, in Kahl am Main aufgewachsen, und lebt zusammen mit seiner Partnerin und deren Tochter seit einem Jahr in Aschaffenburg-Obernau. Er ist gelernter Gas-Wasser-Installateur, hat eine Ausbildung als Medizintechnischer Anlagenbauer absolviert und auch als ausgebildeter Schreiner gearbeitet.

Er bringt also einen breiten beruflichen Erfahrungsschatz in seine neue Anstellung mit.

Vor seiner Hausmeistertätigkeit bei der Stadtbau Aschaffenburg GmbH war Dinser als selbstständiger Handwerker sehr intensiv beschäftigt. Um mehr Zeit für die Familie zu haben, hatte er schon gelegentlich über einen Wechsel in eine Festanstellung nachgedacht. Zufällig auf die Stellenausschreibung der Stadtbau Aschaffenburg GmbH gestoßen, stellte er fest, dass das Profil perfekt zu ihm passte. Er beschloss, diese eine Bewerbung zu schreiben und seinen weiteren beruflichen Werdegang davon abhängig zu machen. „Die Zusage hat viel verändert. Ich freue mich sehr über diese Anstellung im öffentlichen Dienst, insbesondere über die geregelten Arbeitszeiten und die herzliche Aufnahme im Hausmeister-Team“, berichtet Dinser lächelnd.

Im Viertel ist er für die Liebig-Höfe (Baubschnitt I und II) bis hoch zur Blütenstraße, den unteren Teil der Lindestraße, für die Becker-, Hartmann- und Kihnstraße sowie für den Röderweg zuständig. Die Liebig-Höfe betreut er zusammen mit Hausmeister Hergenröther. Sein Büro und das kleine Lager für Ersatzteile und Werkzeuge befinden sich im Siemensweg. Zu seinen Aufgaben gehören u. a. die Überprüfung der Gebäude und Außenanlagen sowie kleinere Reparaturen in den Wohnungen.

Außerdem achtet er auf die generelle Sauberkeit der Häuser seines Bereiches. Die Einhaltung des Brandschutzes und die Sicherheit der Fluchtwege und Treppenhäuser werden von ihm regelmäßig überprüft und mit der QVS-App dokumentiert. Gebäude und Außenanlagen werden mit dieser App kontinuierlich gegen Gefahren abgesichert, indem neuralgische Punkte in einem fest definierten Zyklus überprüft werden. Bei Problemen oder Anliegen der Menschen im Viertel ist Dinser gerne Ansprechpartner. Er kann zu festen Zeiten telefonisch erreicht werden. Zu den Sprechzeiten sind die Bewohner natürlich auch persönlich willkommen. „Es kommt sogar vor, dass Mieter morgens bereits vor dem Büro auf mich warten“, berichtet der Hausmeister.

Bei seiner Arbeit in den Liebig-Höfen schaut der Hausmeister täglich im Concierge-Büro vorbei, da hier die meisten Mieteranliegen auflaufen. Ist eine Reparatur in einer Wohnung der Stadtbau Aschaffenburg GmbH nötig, muss dies zuerst von ihm dokumentiert werden. Die Infos gehen dann per E-Mail an die zuständige Abteilung. Für Dinser ist Abteilung Team 3, Frau Henrich und Herr Petermann, zuständig. Dort wird entschieden, ob die Reparatur vom firmeneigenen Regie-

betrieb – der aus qualifizierten Schreibern, Maurern, Fliesenlegern, Installateuren und Gärtnern besteht – ausgeführt oder von einer externen Firma bearbeitet wird.

Bei seiner Arbeit sind Dinser der gute Kontakt zu den Bewohnern seines Bereichs, eine stets abwechslungsreiche Tätigkeit und die Solidarität unter Kollegen wichtig. Die Hausmeister der Stadtbau Aschaffenburg GmbH beschreibt er an dieser Stelle als hervorragendes Team aus Menschen, die er fachlich und persönlich sehr schätzt.

Auf die Frage, was man im Viertel verbessern könnte, antwortet er, dass es in Bezug auf die strikte Mülltrennung manchmal noch Optimierungspotential gibt. Mit entsprechenden Piktogrammen auf den Tonnen, mehrsprachigen Infoflyern und persönlichen Hinweisen versucht die Stadtbau Aschaffenburg GmbH diesem Problem beharrlich entgegenzuwirken. Dinser berichtet, dass die persönliche Ansprache dabei aber immer noch am wirkungsvollsten sei: „Es freut mich sehr, wenn wir solche Dinge dann gemeinsam in den Griff bekommen können.“ Wir wünschen Herrn Dinser viel Erfolg und Spaß bei seiner Tätigkeit im Hefner-Alteneck-Viertel!

## CONCIERGE-SERVICE LIEBIG-HÖFE

DIE REDAKTION SPRACH MIT  
DEM TEAM DES CONCIERGE-BÜROS  
DER LIEBIG-HÖFE.

### Seit drei Jahren das Team für die Mieter vor Ort



V. l.: Margit Waigand, Michael Markert und Aurelia Muschol

Seit 7. Januar 2019 wird das Concierge-Büro durch drei Angestellte der Stadtbau Aschaffenburg GmbH geleitet. Das Team besteht aus Michael Markert, Margit Waigand und Aurelia Muschol (wir berichteten).

**RED.:**  
Wie haben Sie sich in den letzten drei Jahren hier in den Liebig-Höfen eingelebt, welche Erfahrungen haben Sie gemacht?

**MARGIT WAIGAND:**  
Wir verstehen uns sehr gut im Team, und die Arbeit hier im Büro macht uns auch wirklich Spaß. Unser Team ist mittlerweile sehr eingespielt, alle 14 Tage sitzen wir mit dem Quartiersmanager Pregadio zusammen, tauschen uns aus und besprechen die Dienstpläne.

**AURELIA MUSCHOL:**  
Und vierteljährlich treffen wir uns in einer großen Runde mit Mitarbeitern der Stadtbau Aschaffenburg GmbH, mit Herrn Richter und Herrn Petermann. Wir schreiben auch täglich einen Bericht, damit alle Teammitglieder auf dem Laufenden sind. Natürlich haben wir auch eine WhatsApp-Gruppe, um uns bei Bedarf auch schnell auszutauschen zu können.

**RED.:**  
Wie ist das Concierge-Büro im Moment besetzt?

**AURELIA MUSCHOL:**  
Wir teilen uns im Prinzip zu dritt eine

Arbeitsstelle. So kommt jeder von uns auf ca. zehn Wochenstunden. Seit Anfang 2021 sind wir festangestellt, vorher hatten wir jeweils nur Jahresverträge.

**MARGIT WAIGAND:**  
Aus Erfahrung richten wir unsere Präsenzzeiten im Büro nach dem hier vorhandenen Bedarf, so hat sich eine Kernzeit von 10 - 14 Uhr ergeben. Nur dienstags sind wir länger vor Ort.

**RED.:**  
Was sind Ihre Hauptaufgaben im Büro?

**AURELIA MUSCHOL:**  
Man kann wirklich sagen, dass wir hier als erste Ansprechpartner für die Mieter der Liebig-Höfe da sind und die Schnittstelle zum Team der Hausmeister oder direkt zur Stadtbau Aschaffenburg GmbH bilden.

**MARGIT WAIGAND:**  
Wenn es bei den Mietern Probleme, Wünsche oder irgendwelche Fragen gibt, kommen sie zuerst zu uns. Wir schauen dann, an wen das entsprechende Anliegen zur Erledigung weitergeleitet wird. Man merkt, dass die Menschen froh sind, wenn sie direkt einen Ansprechpartner vor Ort haben.

**RED.:**  
Was fallen sonst noch für Arbeiten und Anliegen an?

#### Kurzinfo und Angebote Concierge-Service

- Information der Mieterinnen und Mieter
- Paketannahme und -abgabe
- Kontrolle der Sauberkeit vom Außenanlagen
- Kontrolle der Müllräume
- Überprüfung der Einhaltung der Brandschutzverordnung in den Treppenhäusern
- Vermietung des Gemeinschaftsraumes
- Hilfestellung bei Nutzung des Car-Sharing-Angebotes
- Unterstützung des Mietercafés
- Vermittlung bei unterschiedlichsten Nachbarschaftsthemen

- Ausgabe von Luftfiltern
- Ausgabe von Wertstoffsäcken
- Verleih aus einem Sortiment von Nothilfwerkzeug
- Verleih des Rasenmähers
- Ausgabe des Schweinheimer Mitteilungsblattes

#### Öffnungszeiten

Mo., Mi., Do.: 10:00 – 14:00 Uhr  
Di.: 10:00 – 17:30 Uhr  
Fr.: 10:00 – 12:30 Uhr

Stadtbau Aschaffenburg GmbH  
Concierge-Büro  
Siemensweg 14  
63743 Aschaffenburg  
Tel.: 58 07 081  
Mail: concierge@stadtbau-ab.de

**MARGIT WAIGAND:**  
Eine ganze Menge! Da die meisten Mieter berufstätig sind, nehmen wir Sendungen der Kurierdienste und andere Postsendungen an. Jeden Morgen machen wir zuallererst einen Rundgang und schauen nach der Sauberkeit rund um die Häuser und kontrollieren die Müllräume. Bei Bedarf wird sofort eine externe Reinigungsfirma benachrichtigt oder es werden die Hausmeister informiert.

**AURELIA MUSCHOL:**  
Wir bieten hier unter anderem Leihwerkzeuge für die Mieter, einen Rasenmäher und eine Transportkarre an. Diese Angebote werden gerne genutzt. Auch die Vermietung des Gemeinschaftsraumes läuft über uns. Der Raum kann für kleinere Feiern genutzt werden, oder Verwandte von außerhalb können hier übernachten. Wir schauen nach der Sauberkeit und regeln die Vermietung, für die eine Kautions hinterlegt werden muss. Der Raum wird normalerweise auch für das Mietercafé genutzt, das allerdings wegen Corona im Moment leider nicht stattfinden kann.

**MARGIT WAIGAND:**  
Wir sind hier natürlich auch eine kleine Informationszentrale für die Mieter. Sie können sich bei uns über das Car-Sharing und die Vermietung der neuen Lastenräder informieren. Wenn es neue Angebote oder Informationen gibt, werden die Mieter über Handzettel oder

Aushänge informiert. Im Moment bereiten wir gerade einen Begrüßungsbrief für die neuen Mieter im Bauabschnitt II der Liebighöfe vor. Da wir warten wollten, bis alle Wohnungen vermietet sind, hat sich das leider etwas verzögert.

**AURELIA MUSCHOL:**  
Neben den ganzen normalen Anliegen, die bei uns auflaufen, ist es für einige Menschen hier wichtig, auch mal einen netten, verständnisvollen Gesprächspartner zu treffen. Dafür sind wir natürlich auch gerne da!

**RED.:**  
War das Büro auch während der Kontaktbeschränkungen geöffnet?

**MARGIT WAIGAND:**  
Wir haben den Betrieb unter Einhaltung sämtlicher Schutzmaßnahmen aufrechterhalten. In dieser Zeit war der Informationsbedarf der Menschen sehr groß. Der Kontakt zu den Mietern erfolgte entweder mit Mund-Nasenschutz über das geöffnete Fenster oder über die Sprechanlage an der Eingangstüre.

**AURELIA MUSCHOL:**  
Während dieser Zeit war bei uns hier im Büro eine größere Nachfrage durch die Mieter vorhanden.

**RED.:**  
Vielen Dank für das Gespräch!

## TREFFPUNKT MIT HERZ

### Engagierte Privatinitiative einer Anwohnerin

Eigentlich sollte es nur ein kleiner Rastplatz werden, für Menschen, die, mit Einkaufstüten schwer bepackt, vom Kaufland auf dem Rückweg ins Viertel sind. Sich ausgedacht und ange-regt hatte das Margitta Kunkel, die unmittelbar neben dem Platz in der Medicusstraße wohnt. Schnell wurde daraus ein Treffpunkt, der von vielen Anwohnern des Travis-Parks mittlerweile für einen zufälligen Plausch, ein kleines Treffen oder ein Tässchen Kaffee sehr gerne genutzt wird. „Herzplatz“ wird dieses Kleinod

wahrscheinlich auch wegen des großen Herzens von Frau Kunkel genannt. Sie pflegt den Platz und das Umfeld, kümmert sich um Rasen und bepflanzt die Rabatten mit bunt blühenden Blumen. Im Moment stellt sie mit ihrer Tochter Dekomaterial für das nächste Jahr her. Frau Kunkel betont, dass dieser Platz auch eine Funktion im Miteinander der verschiedenen Ethnien hier im Travis-Park erfüllt: Bei kleineren Problemen kann man sich hier austauschen, Informationen und auch nachbarschaftliche Hilfe bekommen.





## WAS IST EIGENTLICH EOF?

Die „Eintrittskarte“ für Ihre neue Wohnung bei uns

VON ERIKA ULRICHS,  
VERMIETUNG  
STADTBAU ASCHAFFENBURG GMBH.

Die **EOF-Förderung** ist eine „bayerische Spezialität“ und basiert auf den bayerischen Wohnraumförderbestimmungen, die seit dem Jahr 2003 immer wieder neu aufgelegt werden.

Bei ihr geht es um ganz normale Wohnungen, die zunächst nach dem Mietspiegelpreis vermietet werden.

Je nach der Höhe des jeweiligen Einkommens setzt die Förderstelle (hier die Regierung von Unterfranken) die zumutbare Miete fest (über sogenannte Einkommensstufen). Sie hilft den Mietern mit Zuschüssen und subventioniert den Mietspiegelpreis.

### Was viele nicht wissen:

Auch Familien mit eigenem durchschnittlichen Einkommen können über diese Förderprogramme in den Genuss einer bezahlbaren Neubau-Mietwohnung kommen und Entlastung bei mietspiegelüblichen Mietpreisen erhalten.

Die Ermittlung dessen, wer Anspruch auf eine einkommensorientiert geförderte Wohnung hat, ist fast so kompliziert wie die Berechnung eines Einkommenssteuerbescheids.

Aus diesem Grund kann eine verlässliche Einkommensbewertung nur über das spezielle Computerprogramm des Bauordnungsamtes der Stadt Aschaffenburg durchgeführt werden.

### Aber ein Antrag lohnt sich auch für Bezieher mittlerer Einkommen!

Jede Familiensituation ist individuell verschieden. Bei den genannten Beträgen handelt es sich um ein sogenanntes bereinigtes Bruttoeinkommen, bei dem gewisse Freibeträge und persönliche Besonderheiten (Alleinerziehende, Grad der Behinderung, Rollstuhlfahrer, Rentner etc.) berücksichtigt werden müssen. Daher lohnt es sich für jeden, der sich für eine Neubauwohnung im einkommensorientiert

### Die zulässige Wohnungsgröße wird wie folgt gestaffelt

Die angemessene Wohnfläche beträgt höchstens:

Nr.	Wohnungstyp	Haushaltsgröße	Wohnfläche
1	Ein-Zimmer-Wohnung	1 Person	40 m <sup>2</sup>
2	Zwei-Zimmer-Wohnung	2 Personen	50 m <sup>2</sup>
3	Zwei-Zimmer-Wohnung	3 Personen	55 m <sup>2</sup>
4	Drei-Zimmer-Wohnung	4 Personen	65 m <sup>2</sup>
5	Drei-Zimmer-Wohnung	5 Personen	75 m <sup>2</sup>
6	Vier-Zimmer-Wohnung	6 Personen	90 m <sup>2</sup>

Für jeden weiteren Haushaltsangehörigen kann die Wohnfläche bis zu 15 m<sup>2</sup> mehr betragen; in diesen Fällen sind Wohnungstypen mit einer höheren Zimmerzahl zulässig. Die Wohnfläche einer Wohnung muss mindestens 35 m<sup>2</sup> betragen.

### Wie hoch darf mein Einkommen sein?

Die Einkommensgrenzen für das jeweilige Gesamthaushaltseinkommen (netto) staffeln sich wie folgt:

Haushaltsgröße	Grenzen für die Einkommensstufen*		
	Stufe 1   €	Stufe 2   €	Stufe 3   €
Einpersonenhaushalt	14.000	18.300	22.600
Zweipersonenhaushalt	22.000	28.250	34.500
Zuzüglich für jeden weitere Haushaltsangehörigen	4.000	6.250	8.500
Zuzüglich für jedes Kind i. S. d. Art. 11 Abs. 1 Satz 2 BayWoFG; das Gleiche gilt, wenn die Voraussetzungen des Art. 11 Abs. 1 Satz 3 BayWoFG vorliegen	1.000	1.750	2.500

\* Bei der Einkommensberechnung werden bestimmte Beträge vom Einkommen abgezogen. Das tatsächliche Haushaltsbruttoeinkommen kann daher erheblich über den genannten Grenzen liegen.

geförderten Wohnungsbau interessiert, seine persönliche Situation ausrechnen zu lassen.

### Beispiel:

Eine vierköpfige Familie, bestehend aus zwei Erwachsenen und zwei Kindern, interessiert sich für eine Vierzimmer-Wohnung in der Einkommensstufe 3. Mit einem Bruttojahreseinkommen von mehr als **44.240 € bis max. 56.500 €** – das entspricht einem monatlichen Gesamthaushaltseinkommen (netto) von rd. **3.687 € bis 4.700 €** – erhält die Familie einen Wohnberechtigungsschein der Einkommensstufe 3 und kann diese Vierzimmer-Wohnung mit 90 m<sup>2</sup> anmieten. Der monatliche Mietpreis beträgt lt. Mietspiegel **9,80 €/m<sup>2</sup> Wfl.** Die Regierung begrenzt den zumutbaren Mietpreis für Mieter in der Einkommensstufe 3 auf **6,60 € pro m<sup>2</sup> Wfl.** Der Mieter zahlt den vollen monatlichen Mietpreis in Höhe von **882 €** an den Vermieter und erhält im Gegenzug jeden Monat einen Förderzuschuss von **3,20 € pro m<sup>2</sup> Wfl.**, insgesamt **288 €**, von der Regierung erstattet.

### Interesse an einer EOF-Neubauwohnung?

Dann lassen Sie überprüfen, ob Sie die passende „Eintrittskarte“ für die von Ihnen gewünschte Wohnung erhalten: Anträge stellen Sie als Aschaffener Bürger beim **Bauordnungsamt der Stadt Aschaffenburg, Abteilung Wohnungswesen**. Mit dem passenden Wohnberechtigungsschein helfen wir Ihnen gern weiter mit unserem Wohnungsangebot.

**Kontakt:**  
Stadt Aschaffenburg, Bauordnungsamt  
Dalbergstr. 15  
63739 Aschaffenburg  
Telefon: 06021 330 - 1238 oder - 1470  
Fax: 06021 330 629  
E-Mail: [wohnungswesen@aschaffenburg.de](mailto:wohnungswesen@aschaffenburg.de)



Neubauprojekt Lindestraße / Hefner-Alteneck-Straße

# BAUARBEITEN IM VIERTEL

VON RUDOLF KELLER,  
STADTPLANUNGSAMT,  
SACHGEBIETSLEITER  
VERFAHREN UND RECHT.

## Auf dem ehemaligen TRW-Gelände entstehen neue Gewerbeanlagen

### Nicht zu übersehen

Auf dem Gelände der bisherigen Firma TRW entlang der Hefner-Alteneck-Straße und der Lindestraße tut sich was!

### Der Investor plant hier folgende Baumaßnahmen:

An der Hefner-Alteneck-Straße entsteht zur Dessauerstraße hin ein Bürogebäude mit 6 Obergeschossen, wobei das 6. Obergeschoss als zurückgesetztes Dachgeschoss gestaltet wird. Im Erdgeschoss entsteht der Empfang mit Anmeldung, Büroflächen sowie Besprechungs- und Schulungsräumen. Die Obergeschosse vom 1. bis zum 5. Stockwerk werden

von einer Firma als Büroflächen genutzt. Im 6. Stock entstehen 2 weitere Büroeinheiten.

Weiter westlich, etwa gegenüber der Zufahrt zum Verkehrsbetrieb der Stadtwerke, entsteht ein Parkhaus. In 7 Geschossen finden 511 PKW Platz. Das Parkhaus wird sowohl hinsichtlich des Fahrzeug- wie auch des Fußgängerverkehrs von der Hefner-Alteneck-Straße aus erschlossen. Die Zufahrtsberechtigung wird mittels Schrankenanlage geregelt.

Hieran schließt sich an der Lindestraße eine eingeschossige Lagerhalle mit Flachdach an,

welche als Präsentationshalle und Veranstaltungshalle dazu dient, dass die Firma Linde Material Handling GmbH ihre Produkte vorführen kann. Zeitweise werden hier auch Fortbildungsveranstaltungen und Schulungen stattfinden.

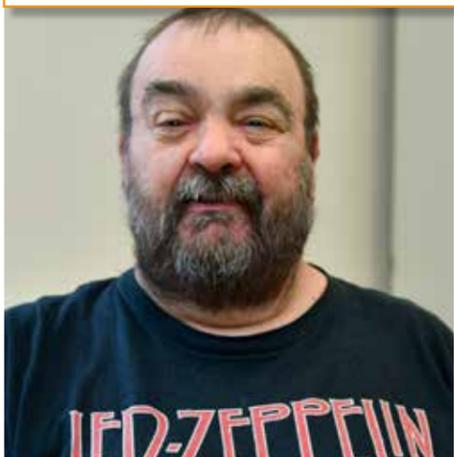
Südlich hieran entsteht – ebenfalls an der Lindestraße – der Neubau eines Sozialgebäudes und eines Werkstattgebäudes für Arbeitstherapie. Es handelt sich um ein dreigeschossiges Gebäude, in dem verschiedene Therapiegruppen mit jeweils 10 oder 15 Bewohnerzimmern mit eigenem Bad (insgesamt 60 Zimmer, davon 8 rollstuhlgerecht)

untergebracht sind. Zusätzlich sind für Personal und Bewohner auch gemeinschaftliche Räume vorgesehen. Die für 60 psychisch beeinträchtigte Menschen geplante Übergangseinrichtung soll die bisherige Versorgungslücke in Unterfranken für Stadt und Landkreis Aschaffenburg schließen.

Der Stadtrat hat über die Bauanträge in der Sitzung am 3. März 2021 gesprochen und der Erteilung der erforderlichen Baugenehmigungen zugestimmt. Insgesamt ergibt sich eine deutliche Aufwertung dieser Flächen, die sich auch positiv auf die Nachbarschaft auswirken wird.

## IN GUTER ERINNERUNG

### Ehemaliger Quartiersmanager Jörg Weidemann ist verstorben



Jörg Weidemann

Am 25. November ist Jörg Weidemann im Alter von 70 Jahren in Flensburg gestorben. Seit 2011 arbeitete der studierte Germanist und Sozialarbeiter als Quartiersmanager im Quartiersbüro des Hefner-Alteneck-Viertels. 15 Jahre lang war Jörg Weidemann zuvor in Frankfurt am Main in der Wohnungslosenhilfe als Streetworker im Einsatz gewesen. Es folgten Sozialberatung bei „Grenzenlos e. V.“ und Gründung des Sozialvereins „Global Sozial e. V.“ in Aschaffenburg. Im Hefner-Alteneck-Viertel war Weidemann als zugehöriger Sozialarbeiter unterwegs und betreute dann engagiert das Projekt „Soziale Stadt“.

Im Rahmen dieses Programms kümmerte er sich verstärkt um die Belange der Bewohner und die Entwicklung des Viertels.

Zur Einbindung der Bewohner organisierte Weidemann die Gründung des Quartiersbeirates, er hat die Menschen im Viertel dafür gezielt angesprochen und sie dazu aufgefordert, sich im Beirat zu engagieren und Probleme und Anliegen anzusprechen. Die Stadt Aschaffenburg hat seine Ideen sehr unterstützt und die Bedürfnisse der Menschen im Hefner-Alteneck-Viertel ernst genommen.

Die Gründung des Bürgervereins „Aktiv im Viertel“ war für Weidemann ein weiteres Erfolgserlebnis, das ihm zeigte, dass die Bemühungen von Stadt Aschaffenburg sowie der Stadtbau Aschaffenburg GmbH und auch seine Arbeit hier im Viertel fruchtbar aufgenommen und von den Bewohnern verstanden und gewürdigt wurden.

Weidemanns wichtigste Grundsätze seiner Arbeit als Sozialarbeiter waren Akzeptanz und Empathie im Umgang mit den Menschen. Auch für die Jugend, die er als Zukunft des Viertels sah, setzte sich Weidemann sehr engagiert ein. So wurden der offene Jugendtreff, das Fußballcamp für Kinder und Jugendliche, die Ferienfahrt für Bedürftige und viele andere, auch kleinere Aktivitäten, die regelmäßig hier im Quartierszentrum stattfinden, in seiner Zeit ins Leben gerufen.

Nicht nur den Bewohnern des Hefner-Alteneck-Viertels wird Jörg Weidemann in guter Erinnerung bleiben.

# PROJEKT „WOHNFÜHLEN“ FERTIGGESTELLT

VON ANDRÉ KAZMIERSKI,  
GESCHÄFTSFÜHRER DER STADTBAU  
ASCHAFFENBURG GMBH

## Die Liebig-Höfe sind ein Vorzeigeprojekt für modernen geförderten Wohnraum

DIE LIEBIG-HÖFE IN ASCHAFFENBURG STEHEN: RUND 150 WOHNUNGEN FÜR MEHR LEBENSQUALITÄT UND GESELLSCHAFTLICHEN ZUSAMMENHALT – VON DER ZWEIRAUM- BIS ZUR PENTHOUSEWOHNUNG. 2020 ERHIELT DAS ENSEMBLE SOGAR EINE ANERKENNUNG VOM AWARD DEUTSCHER WOHNUNGSBAU.

### In jeder Hinsicht modern

Ganz auf der Höhe der Zeit präsentieren sich die nun komplett bezugsfertigen Liebig-Höfe im Aschaffener Hefner-Alteneck-Viertel. Sie sind komfortabel, energiesparend, barrierefrei und sozial. So zeigen sie, wie zukunftsweisendes Wohnen aussehen kann.

147 Wohnungen in vier viergeschossigen Gebäuderiegeln wurden durch das Projekt Liebig-Höfe geschaffen. Sie werden einkommensabhängig öffentlich gefördert und reichen von der Zwei- bis zur Fünfraumwohnung in den ersten drei Wohngeschossen – und gar bis zur Penthousewohnung mit eigener Dachterrasse im Staffelgeschoss. Das Gesamtprojekt weist ein Investitionsvolumen von rund 30 Millionen Euro aus und eine Bruttogeschossfläche von knapp 14.000 qm. Je zwei der vier monolithischen Gebäuderiegel stehen sich so gegenüber, dass sie eine Klammer bilden. Damit weisen sie auch gleich ein wesentliches Ziel des Projekts neben der Schaffung von gutem und erschwinglichem Wohnraum an sich aus: den Zusammenhalt in der Gesellschaft zu fördern.

### Ein großer Baustein in einem noch größeren Gesamtbild

Maßgeblich unterstützt durch das Bundesländer-Programm „Soziale Stadt“ sowie das Programm „Experimentelles Wohnen“ haben die Stadt Aschaffenburg und die Stadtbau Aschaffenburg GmbH neben dem Errichten geförderter Wohnungen im Bezirk

noch viele weitere bauliche Veränderungen vorgenommen, von der Wege-Planung über die Spielplatzgestaltung bis hin zum Kindergartenneubau in holzhybrider Bauweise. Barrierefreiheit und einladende Blickachsen standen hier bei der Gesamtplanung stets im Mittelpunkt. Dazu gibt es viel weiteres Engagement, dies zeigen etwa das Quartiersbüro und die Stadtteilzeitung „Der neue Blick“ – beides sind ebenfalls Initiativen der Stadtbau Aschaffenburg GmbH.

### Modernes Wohnen für Singles, Familien und Senioren unterschiedlicher Einkommensklassen

Der erste konkrete Schritt auf dem Weg zum modernen Wohnen für Singles, Familien und Senioren unterschiedlicher Einkommenslagen erfolgte Ende 2014: Da wurden die alten Gebäude abgerissen. Im März 2016 war dann Richtfest für die beiden ersten Gebäuderiegel (BA 1 mit knapp 15.000 qm), und bereits 2017 konnten hier Bewohner einziehen. Jetzt, vier Jahre darauf, ist auch der zweite Gebäudekomplex fertig und wird bezogen (BA 2 mit gut 10.000 qm). Er umfasst 57 Wohnungen, und es gibt – anders als in BA 1 – auch 50 Tiefgaragenstellplätze. Im Außenbereich wurden noch zusätzlich 20 Außenstellplätze angelegt.

### Gemeinsame Freiflächen als Begegnungsräume

Einen geschützten Raum haben die



Bewohnerinnen und Bewohner beider Wohnkomplexe nun nicht nur in ihren Wohnungen und Gebäuden selbst, sondern auch in ihrem Außenbereich für alle Bewohner, also auf jener vorwiegend grünen Fläche, die von den beiden Gebäuderiegeln ihres jeweiligen Zuhauses umklammert wird. Diese Gemeinschafts- und Begegnungsräume sind integraler Bestandteil der Konzeption, die das Berliner Planungsbüro Bruno Fioretti Marquez erdacht hat. Unterstrichen wird dieser Gedanke von Miteinander und Komfort weiter dadurch, dass es ein Concierge-Büro gibt, Car-Sharing angeboten wird und einen Gemeinschaftsraum den alle Bewohner ganz unkompliziert nutzen können.

### Erneuerbare Energien

Überzeugend ist auch die zeitgemäße Energieeffizienz der Liebig-Höfe. Die Objekte sind aus dämmstoffgefüllten Porotonziegeln errichtet und werden dank einer Kooperation von Stadtbau und Aschaffener Versorgungs-GmbH durch Mieterstrom

versorgt. Dieser ist regenerativ und entsteht über Photovoltaikanlagen.

### Details sind es, durch die man Wohlfühlräume erschafft

Von der Zwei- bis zur Fünzimmerwohnung, ob mit eigenem Garten oder Dachterrasse oder „nur“ mit Zugang zu den Gemeinschaftsflächen: Auf Detailreichtum in ästhetischer und praktischer Ausgestaltung wurde bei dem Projekt sehr geachtet. Und nicht nur in den Wohnungen wurde hierauf Wert gelegt, sondern auch bei der Fassade. „Denn Details sind es, durch die man Wohlfühlräume erschafft“, erläutert die technische Leiterin der Stadtbau, Manuela Rösel-Keim. Sie fasst den Grundgedanken des ganzen Projekts Liebig-Höfe so zusammen: »Bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, das bedeutet mehr, als einfach günstige Gebäude hochzuziehen: Es geht um echte Lebensqualität und Raum für ein wahres soziales Miteinander.« Die Mieter bekommen so das Gefühl in einer hochwertigen Eigentumswohnung zu leben.

# RUNDUM ZUFRIEDEN!

## Frau Jermak ist von ihrer neuen Wohnung und dem Projekt Liebig-Höfe begeistert

DIE REDAKTION SPRACH MIT DER MIETERIN BARBARA JERMAK, DIE IN DEN LIEBIG-HÖFEN WOHNT.



Barbara Jermak

Frau Barbara Jermak wohnt in den Liebig-Höfen, Bauabschnitt II, am Liebigplatz. Ihre Wohnung liegt im zweiten Obergeschoss und hat eine schöne, an die Küche anschließende Loggia, die über eine große Glastüre zu erreichen ist und im Sommer als luftiges Esszimmer dient.

Jermak kam vor 30 Jahren aus Masuren in Ostpreußen nach Deutschland. In Aschaffenburg fühlt sie sich heimisch. Sie hat zwei erwachsene Kinder, die auch hier in der Stadt leben. Frau Jermak ist bei der Caritas in der ambulanten Pflege beschäftigt.

Barbara Jermak hat schon Erfahrungen mit den Liebig-Höfen gemacht: Vor vier Jahren wohnte sie bereits für zwei Jahre in Bauabschnitt I, im Siemensweg. Nach einem familienbedingten Wegzug in eine andere

Wohnung war sie glücklich, als sie nun, im September 2021, wieder in eine kleine Wohnung in den Liebig-Höfen einziehen zu konnte.

Über ihren Vermieter, die Stadtbau Aschaffenburg GmbH, ist Frau Jermak voll des Lobes: „Die bieten einen super Service und tolle Organisation, sind kinder- und auch tierfreundlich. Wenn mal etwas kaputt ist, wird es sofort repariert, und ich finde bei Anliegen immer sofort einen Ansprechpartner. Ganz besonders möchte ich das tolle Verhältnis zu Frau Ulrichs hervorheben. Sie war bei der Vermietung sehr freundlich und immer absolut verbindlich.“

Frau Jermaks Wohnung ist ca. 50 qm groß, schön geschnitten und lichtdurchflutet. Die Miete wird über den bayerischen Staat durch die sogenannte EOF

(einkommensorientierte Förderung) bezuschusst. Diese Art der Förderung greift auch bei Mietern mit normalen Einkommen. Je nach Gehalt und Familiengröße (Anzahl der im Haushalt lebenden Personen) können so beachtliche Zuschüsse beantragt werden. Der Eigenanteil von Frau Jermak liegt im Moment bei ca. 480 Euro.

Glücklich ist Frau Jermak auch darüber, dass dank der Energieeffizienz der neuen Gebäude nur sehr geringe Heizkosten anfallen.

Als weitere positive Aspekte nennt sie die gute Busanbindung (Haltestelle direkt vor der Haustür) und die Nahversorgung durch den neuen Lidl-Markt, die sehr zentrale Lage (man ist schnell in der Aschaffener Innenstadt) und die Nähe zu den Freizeitgebieten am Mainufer. Auch den Spielplatz findet sie gut: „Da kann ich mit meiner Enkelin immer zum Spielen hingehen.“

Zusammengefasst kann man feststellen: Die Stadtbau Aschaffenburg GmbH mit ihren Wohnungen in den Liebig-Höfen bietet Frau Jermak ein Rundum-sorglos-Paket.

# Von Kindern für Kinder

## Das sagen die Kinder der Theater-AG:

Hier geht es um Theaterstücke von den SKB-Kindern. Wir haben zwei Theaterstücke mit Herrn McKenna in der Theater-AG für zwei Monate geübt und geübt und geübt. Vier Monate davor haben wir viele Übungen gemacht. Das erste Stück nennt sich „Der Froschkönig“, und das zweite Stück waren „Die Bremer Stadtmusikanten“. Wir haben uns einmal in der Woche getroffen und im Familienstützpunkt Hefner-Alteneck und im Sportraum vom Kindergarten St. Martin geübt. Wir haben uns wirklich sehr viel Mühe beim Üben gegeben und auch ein bisschen Quatsch gemacht.

In den Rollen des Froschkönigs waren Dana als Königin, Soliana als Prinzessin, Nino als Frosch, Vahap als Prinz und Selin und Ayena als Erzählerinnen. Bei den Bremer Stadtmusikanten war Zoe als Esel, Samuel als Hahn, Didi als Katze und Vahap, kurzfristig eingesprungen, als Hund. Davide war der Räuber und Sofie die Erzählerin.

## Das sagt Benjamin Müller von der Schulkindbetreuung

Die Theater-AG ist schon seit über fünf Jahren fester Bestandteil der Schulkindbetreuung. Dank einiger Sponsoren wird dieses bereichernde Angebot für die Kinder gefördert. Leider bedeutet das aber auch, dass wir jedes Jahr hoffen müssen, einen Sponsor zu finden. Dieses Jahr wurde die Theater-AG glücklicherweise vom Jugendkultur-Zentrum Aschaffenburg (JUKUZ) finanziell unterstützt. Durch das Medium Theater bekommen die Kinder die Möglichkeit dazu, sich mit Themen spielerisch auseinanderzusetzen und verschiedene Blickwinkel auf diese kennenzulernen und einzunehmen. Es geht vor allem darum, ihr Selbstvertrauen, ihr Selbstbewusstsein und ihre Empathie zu fördern.

# SchulKind Betreuung



# Neue App: mystadtbau

**JETZT GLEICH ANMELDEN UND GEWINNEN!**

**Sie wollen ein neues iPad, iPhone oder AirPods gewinnen?**

**Dann registrieren Sie sich noch heute in Ihrem neuen Mieterportal „mystadtbau“!**

Die Stadtbau Aschaffenburg baut für Sie ihren Service weiter aus. Dazu gehört, wir stellen Ihnen ab sofort unser Mieterportal „mystadtbau“ zur Verfügung. Es eröffnet Ihnen als Mieter einen zusätzlichen Kommunikationskanal, auf dem Sie im Internet rund um die Uhr mit Ihrer Stadtbau Aschaffenburg in Kontakt treten können. Schnell, unkompliziert, ohne Wartezeit, ohne Anruf, Mail oder Brief.

Profitieren Sie jetzt durch Ihre Anmeldung: Im Mieterportal erreichen Sie uns rund um die Uhr, schnell, unkompliziert und ohne Wartezeiten. Profitieren Sie von Tipps und Infos rund um Ihr Zuhause, nutzen Sie Formulare und sehen Sie Ihre Daten im aktuellen Überblick!

**Wie können Sie mitmachen?**

In den nächsten Tagen versendet die Stadtbau Aschaffenburg GmbH an alle Mieterinnen und Mieter einen Brief mit ihren persönlichen Zugangsdaten. Diesem Brief liegt auch eine Schritt-für-Schritt-Anleitung zur Anmeldung bei. Gehen Sie bitte die einzelnen Schritte durch. Nach Ihrer Registrierung freuen wir uns, wenn Sie über das Mieterportal mit uns in Kontakt treten. Schicken Sie uns Ihre Anfragen und Wünsche, aktualisieren Sie die persönlichen Daten, nutzen Sie die eingestellten Formulare – oder schreiben Sie uns einfach, wie Ihnen das Portal gefällt!

**Schnell reagieren ist wichtig!**

Reagieren Sie schnell und sichern Sie sich durch Ihre Registrierung bis zum 31.01.2022 die Chance auf gigantische Preise: Unter allen Registrierten verlosen wir mehrere iPads, iPhones, AirPods und viele weitere Sachpreise.\*

Mit freundlichen Grüßen

**Ihre Stadtbau Aschaffenburg GmbH**

**Gleich registrieren und tolle Preise gewinnen!**



\* Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.



*Das Team vom Quartiersbüro und die Stadtbau Aschaffenburg GmbH wünschen frohe Weihnachten und ein hoffentlich entspannteres und glückliches neues Jahr 2022!*

**BLEIBEN SIE GESUND!**

**HERAUSGEBER**

Stadtbau Aschaffenburg GmbH  
Stiftsgasse 9  
63739 Aschaffenburg  
Telefon: 06021 330 1782  
info@stadtbau-ab.de

**V. I. S. D. P.**

André Kazmierski  
Geschäftsführer  
Stadtbau Aschaffenburg GmbH

**LAYOUT UND UMSETZUNG**

Thomas Göttemann  
Fotografie & Konzeption  
Alfred-Delp-Straße 4  
63741 Aschaffenburg

**BILDNACHWEIS**

Seite 1, unten: privat  
Seite 8, oben: Apple, unten: Adobestock  
Alle weiteren Abbildungen:  
Stadtbau Aschaffenburg GmbH