

# EnGAGiert

für unsere Kunden



**Projekte 2021:** Vom Balkonprogramm Ernst-Reuter-Siedlung bis zum Baustart Flurstraße, S. 10–13  
**Willy Weber (1895–1959):** Maler, Karikaturist und GAG-Mieter, S. 16



Ausgabe Februar 2021

## Verkehrssicherung

Wir sorgen für ein Zuhause ohne Gefahrenquellen

**GAG** Ludwigshafen  
Ihr Immobilienunternehmen

**Fragen oder Anregungen zu unserer EnGAGiert?**

Dann kontaktieren Sie uns.  
Wir freuen uns über Ihr Feedback!

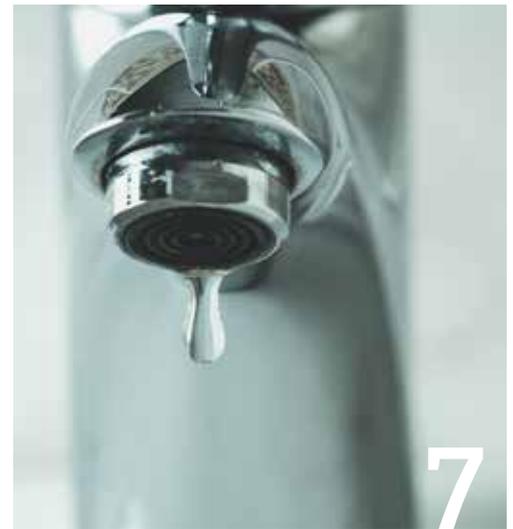
**Kontakt:**  
**Heike Sugge**  
Bereich Öffentlichkeitsarbeit

**Postadresse:**  
GAG Ludwigshafen am Rhein  
Mundenheimer Straße 182  
67061 Ludwigshafen

**Tel.:** 0621 5604-201  
info@gag-ludwigshafen.de

**Zum Titel:**

Stefan Herrle, GAG-Teamleiter  
Wohnungsverwalter, und Wolfgang  
Günther, Geschäftsführer der Firma  
orgacon, bei der Sichtung eines Vor-  
gartens in der Ernst-Reuter-Siedlung



**Impressum**

Herausgeber:  
GAG Ludwigshafen am Rhein,  
Aktiengesellschaft für Wohnungs-,  
Gewerbe- und Städtebau,  
Mundenheimer Straße 182,  
67061 Ludwigshafen  
(Stadt Ludwigshafen, Anteile 66 %;  
BASF Wohnen + Bauen GmbH, Anteile 30 %)  
Redaktion: Redaktionsteam der GAG  
Gestaltung: Heike Vetter, ideenextrakte.de  
Illustration S. 14/15: Nicole El Salamoni,  
hellonikki.de  
Kreuzworträtsel S. 18: Walter Rupp,  
keramik-elwedritsche.de  
Cartoon S. 19: Steffen Boiselle, agiro.de  
Fotos: Ben Pakalski: Titel, 3 l. o., 3 r. u., 8, 9, 11 u.,  
12 m., 13 m. und u., 17; Nicole El Salamoni: Titel  
o. r., 3 m. u., 14, 15; Blim: 2 r. o., 6; Familie  
Schäfer, Mundenheim: 2 l. o.; Ursula  
Leonhardt: 4 l. o.; Stefanie Ludwig: 4 r. o.;  
Marie Schott: 4 o. m.; Andrea Herrberger:  
4 m. l.; Sinah Müller: 4 m. r.; Familie Winterle,  
Gartenstadt: 4 l. u.; Denis Hartmann: 4 u. m.;  
Ruba Hasan: 4 u. r.; IStock: 2 r. u., 7; PLA-  
Architekten: 2 l. u., 5, 12 o.; Konrad Gös: 2 u.;  
Christian Buck: 3 l. u., 10, 11 o. + m.; Stadtarchiv  
Ludwigshafen: 3 r. o., 16; Wilhelm-Hack-  
Museum: 16; ImmoGraph: 13 o.; Diringer &  
Scheidel: 12 u.  
Litho/Druck: NINO Druck GmbH,  
Im Altenschemel 21, 67435 Neustadt  
V.i.S.d.P.: Vorstand der GAG, Zweimonatige  
Ausgabe Februar 2021, Auflage: 15.000



**Die gute Nachricht für dieses Jahr ...**

Wir können unsere Modernisierungen ungehindert fortführen, sind mit allen Neubauten im Zeitplan und starten mit drei weiteren Bauvorhaben. 86 neue Wohnungen werden noch in der ersten Jahreshälfte bezugsfertig, 123 Wohnungen sind im Bau und 208 werden modernisiert. Mit diesen positiven Ausichten möchte ich Sie gerne auf das Jahr 2021 einstimmen.

Unser Titelthema „Verkehrssicherung“ ist ein sperriger Begriff. Dahinter verbergen sich aber viele Stunden Arbeit unserer Wohnungs- und Bauverwalter und einer externen Firma, die sich darum dreht, Ihnen möglichst viel Unannehmlichkeiten in Ihrer Wohnumgebung zu ersparen. Die Beseitigung von technischen Mängeln geschieht meist im Stillen, hat aber einen großen Effekt. Lesen Sie mehr darüber in dieser Ausgabe.

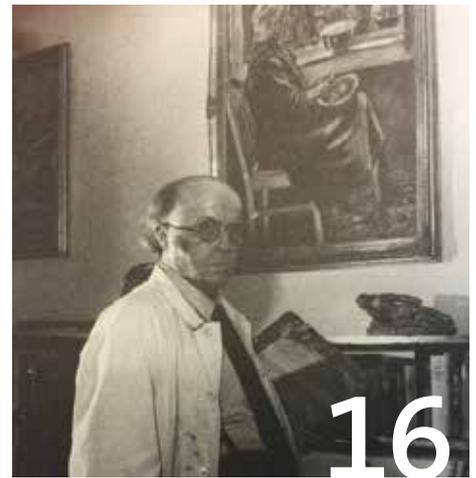
Außerdem haben wir eine historische Entdeckung gemacht: Willy Weber, geboren 1895 in Ludwigshafen, war nicht nur ein über die Stadtgrenzen hinaus bekannter Maler und Karikaturist, er lebte und arbeitete auch in einer GAG-Wohnung in Friesenheim. Und für alle kleinen und großen Leser, die jetzt viel Zeit zu Hause verbringen müssen, haben wir zwei neue Doppelseiten gestaltet. Sie sollen Ihnen ein bisschen Spaß und Ideen in schwierigen Zeiten bringen. Der bekannte Cartoonist Steffen Boiselle, sein Kollege Walter Rupp und die Illustratorin Nicole El Salamoni haben uns dabei unterstützt. Ich wünsche Ihnen einen angenehmen Winterausklang, bleiben Sie gesund!

Herzlichst Ihr

*Wolfgang van Vliet*

Wolfgang van Vliet, Vorstand der GAG





## meineGAG

- 4 **Rückblick:** Jede Menge schöne Lämpchen
- 5 **Rückblick:** Förderzusage für Projekt in Oggersheim
- 6 **Ausblick:** Reduzierte Farben, klare Aussage, sympathische Typen
- 7 **Überblick:** 24 Stunden Online-Schadensmelder
- 8 **Verkehrssicherung:**  
Für eine Wohnumgebung ohne Gefahrenquellen

## meinLudwigshafen

- 10 **Alle Projekte 2021 auf einen Blick –**  
von Modernisierungen bis zu Neubauten

## meinZuhause

- 14 **Fasnachts-Kinderseite –** Malen, Basteln und Raten **NEU**
- 16 **Willy Weber (1895–1959):**  
Maler, Karikaturist und GAG-Mieter
- 17 **Die gelbe Tonne:**  
Verpackungsmüll jetzt sicher verstaut

## meinVergnügen

- 18 **Unser Fasnachts-Kreuzworträtsel:**  
fer schlaue Pälzer Kebb!
- 19 **Midde ausm Leewe:**  
Fasnachts-Umzug in Corona-Zeiten **NEU**

## meinExtra

- 20 **Zu Ihrer und unserer Sicherheit –** Mieterservice während des Lockdowns



## → Jede Menge Fotos von schönen Lämpchen ...

... bekamen wir zu unserem Bastelbogen in der Dezember-Ausgabe geschickt. Mit unglaublich kreativen Gestaltungsideen, von selbst bemalt bis toll weihnachtlich dekoriert. Danke an alle Einsender! Unserer Jury ist es wirklich schwergefallen, die fünf Gewinner für die superweichen Kuschedecken zu ermitteln. Deshalb haben wir uns auch spontan dazu entschlossen, allen Nicht-Gewinnern einen Trostpreis in Form eines Thermobechers zukommen zu lassen. Wir hoffen, damit allen kleinen und großen Einsendern eine herzerwärmende Freude in schwierigen Zeiten machen zu können!



# Zusicherung der Förderzusage für Projekt in Oggersheim

Im Januar sicherte die rheinland-pfälzische Finanz- und Bauministerin Doris Ahnen gemeinsam mit dem Vorstandssprecher der Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB) Ulrich Dexheimer in einer offiziellen Presseinformation die Förderung des Neubauprojektes in der Adolf-Diesterweg-Straße zu. Oberbürgermeisterin und Aufsichtsratsvorsitzende Jutta Steinruck und Vorstand Wolfgang van Vliet nahmen diese mit Freude entgegen.

## Niedrige Mieten dank Landesförderung

Mit einem Darlehen in Höhe von knapp 15,1 Millionen Euro unterstützt das Land Rheinland-Pfalz über die ISB die Errichtung von fünf Wohngebäuden mit insgesamt 84 Mietwohnungen in der Adolf-Diesterweg-Straße in Oggersheim.

## Wohnungen für den kleinen Geldbeutel

Die ISB mit Sitz in Mainz ist die landeseigene Förderbank für Rheinland-Pfalz und unterstützt das Land bei der Umsetzung der Wirtschafts-, Struktur- und Wohnraumförderung. Da die Förderung einen Tilgungszuschuss von rund 4,5 Millionen Euro beinhaltet, muss das Darlehen nicht komplett zurückgezahlt werden. Die Wohnungen sind 25 Jahre ab Bezugsfertigkeit zweckgebunden. Das heißt, sie können nur von Interessenten mit einem Wohnberechtigungsschein bezogen werden. Auf diesem Weg ist es möglich, Menschen ein neues Zuhause anzubieten, die es ansonsten schwer auf dem Wohnungsmarkt haben.

## Barrierefrei, rollstuhlgerecht und günstig

Für die Stadt Ludwigshafen ist dieses Projekt von großer Bedeutung. Mit Mieten in Höhe von 6,40 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche liegen die Preise deutlich unter Mietpreisniveau der Stadt. Zwölf der Wohnungen werden zudem barrierefrei errichtet, sieben davon sind rollstuhlgerecht ausgestattet.

→ Mehr Infos zu weiteren öffentlich geförderten Projekten finden Sie auf unserer Homepage unter [www.gag-ludwigshafen.de/unternehmen/allgemeineprojekte/neubauprojekte/](http://www.gag-ludwigshafen.de/unternehmen/allgemeineprojekte/neubauprojekte/)

WIR SIND DEIN  
**ZUHAUSE**

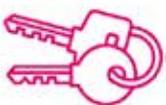


# Reduzierte Farben, klare Aussage, sympathische Typen

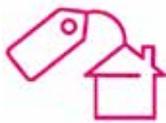
Mit dem neuen Jahr haben wir auch eine neue Konzeption für die Bildsprache in unseren Medien entwickelt. Die Illustrationen leben von frischen Farben, einer klaren grafischen Linie und Figuren, die in verschiedenen Lebenslagen und Arbeitssituationen unterwegs sind. Los geht es auf unserer Homepage. Schritt für Schritt werden die Einzelseiten mit den neuen Motiven gefüllt. Die Unterthemen werden zudem auf Kachelsystem umgestellt. So sind sie für mobile Endgeräte auch einfacher abrufbar.

## Die Icons

Die Kernthemen unserer Tätigkeit haben wir als hervorgehobene Icons positioniert. Diese sind:



Mieten



Kaufen



Jobs



Service



EnGAGiert in  
der Stadt



Unternehmen

## Zwei Grundtöne

Die beiden dominierenden Grundtöne bleiben weiterhin Cyan und Magenta. Damit nehmen wir mit der neuen Bildsprache Bezug zu unserem bisherigen Corporate Design. So erhalten wir den Wiedererkennungswert. Der Blauton gilt dabei als Grundton. Das Pink setzt die Akzentfarbe mit maximalem Kontrast.

## Die verschiedenen Ebenen

Die neue Illustration besteht aus drei Bereichen, die den Platz unseres Unternehmens in der Stadt und die Verbindung zu unseren Kunden widerspiegeln. Im Hintergrund sind typische Bauwerke unserer Stadt zu sehen. Ludwigs-

hafen bildet die Basis all unserer Aktivitäten und so auch den Grundton in hellem Blaugrau mit sanft geschwungener Linie. Im Vordergrund sind die Menschen. Arbeiten, Wohnen, Zusammenleben als Aspekte eines breiten Themenfeldes. Als dritter Bereich erscheinen die „Icons“. Kleine Symbole mit direktem Bezug zu unseren Tätigkeitsfeldern.

## Emotionen verbinden

Ein neuer „Claim“, wie die Zusatzinformation in der Fachsprache genannt wird, mit dem Wortlaut „Wir sind dein Zuhause“ drückt das aus, worum es uns übergeordnet geht. Er schafft die emotionale Verbindung zwischen der kühlen Grafik und den Menschen, mit denen wir tagtäglich arbeiten.

# Wenn es tropft, quietscht oder klemmt

## 24 Stunden Online-Schadensmeldung

Ab sofort brauchen Sie sich bei Schäden in Ihrer Wohnung nicht mehr direkt per Telefon oder E-Mail an den zuständigen Wohnungsverwalter wenden. Sie können diese ganz einfach und rund um die Uhr über unsere Homepage und das dort hinterlegte digitale Schadensformular auf den Weg bringen.

### Und so geht's

Einfach auf die Startseite gehen, dann die Maus auf den Reiter „Service“ richten und den Unterpunkt „Online Schadensmeldung“ anklicken. Sofort öffnet sich das einfach verständliche Formular zum Ausfüllen.

Ganz wichtig: Es genügt nicht, nur Ihren Namen und die Adresse als Absender anzugeben. Bitte halten Sie für die Meldung Ihre Mietkontonummer bereit! Sie finden diese in Ihrem Mietvertrag. In einigen Häusern steht die Mietkontonummer auch auf einem kleinen Schild oben rechts neben der Wohnungseingangstüre. Wir können den Antrag sonst nicht sicher zuordnen.

### Genauere Beschreibung ist wichtig

Um die einzelnen Schäden besser den zu beauftragenden Gewerken zuordnen zu können, bieten wir Ihnen einzelne Bereiche zur Auswahl. Darunter gibt es noch ein Feld für Zusatzinformationen. Je genauer Sie den Defekt beschreiben, um so besser können wir Ihnen helfen. Die Felder mit \* sind Pflichtfelder. Zum Schluss noch den Haken beim Datenschutz nicht vergessen und auf „Senden“ klicken.

### Kurze Wege

Unsere Mitarbeiter bearbeiten Ihre Meldung so schnell wie möglich und geben Ihnen Rückmeldung: Anhand Ihrer Mietkontonummer wird das Formular umgehend an den zuständigen Wohnungsverwalter übermittelt. Der kann dann schnell und unkompliziert aus Ihren Daten einen Auftrag erstellen. Falls es Rückfragen gibt, hat er zudem alle Ihre Mieterdaten zur Hand.



→ [gag-ludwigshafen.de/service/schadensmeldung/](https://gag-ludwigshafen.de/service/schadensmeldung/)  
oder nutzen Sie diesen QR-Code:





Es ist einer der kalten Tage Mitte Januar. Wolfgang Günther, Geschäftsführer der Firma orgacon, und Stefan Herrle, Teamleiter Wohnungsverwalter bei der GAG, sind zusammen im Wohngebiet Gartenstadt unterwegs. Gerade sichten sie einen alten Holzzaun, der unter der Last des Winterwetters etwas in Schiefelage geraten ist. Es geht um die sogenannte Verkehrssicherungspflicht. Was sich hinter dem sperrigen Begriff verbirgt, wollen wir in diesem Beitrag klären.

### Zwei-Säulen-Modell der Sichtprüfung

Worum geht es bei der Verkehrssicherungspflicht? Im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) heißt es dazu: Derjenige, der eine Gefahrenquelle schafft oder unterhält, hat die Pflicht, die notwendigen und zumutbaren Vorkehrungen zu treffen, um Schäden anderer zu verhindern. Es geht also nicht darum, jeder abstrakten Gefahr vorzubeugen, sondern den Benutzern einen gewissen Grad an Sicherheit zu gewährleisten. „Praktisch formuliert heißt das, die GAG muss als Eigentümer der Häuser und umgebenden Flächen dafür Sorge tragen, dass die Mieter sicher in ihre Wohnung kommen“, sagt Günther. Bei einer Zahl von 1.475 Gebäuden und 12.733 Wohnungen ist das eine ganze Menge. Um regelmäßige Sichtprüfungen an allen Häusern durchführen zu können, hat sich unser Unternehmen deshalb für ein „Zwei-Säulen-Modell“ entschieden. Zwei Säulen deshalb, weil externe und interne Prüfungen zusammenlaufen. „Die Bauverwalter kontrollieren einmal im Jahr, die Wohnungsverwalter zweimal jährlich, aber mit anderen Schwerpunkten. Zusätzlich begeht die Firma orgacon noch den Bestand, allerdings mit einer wesentlich detaillierteren Liste“, so Stefan Herrle.



➔ „Die GAG muss als Besitzer der Häuser und umgebenden Flächen dafür Sorge tragen, dass die Mieter sicher in ihre Wohnung kommen“, informiert Wolfgang Günther, Geschäftsführer der Firma orgacon.



➤ Bei Perspektivenwechsel sichtbar: Auch wenn die Topfpflanzen auf dem Vordach hübsch sind – bei Wind können sie gefährlich werden. Lose Zaunelemente, unebene Zuwege, zugestellte Treppenhäuser sind eine mögliche Gefahrenquelle.

### Vom Keller bis zum Dach

Geprüft werden Außenanlagen, Dach, Fassade, Haustechnik, Keller, Treppenhaus, Tiefgaragen, Garagen und Stellplätze. „Was wir dann zum Beispiel entdecken, sind Äste, die in den Gehweg ragen, oder defekte Stufen, lockere Ziegel, kaputtes Licht, offene Kabel oder Mobiliar im Treppenhaus. Es geht nicht immer nur um reparaturbedürftige Dinge, die zur Gefahrenquelle werden können, sondern auch um Brandlasten oder die Versperzung von Fluchtwegen durch Sperrmüll, Mobiliar oder Pflanzen“, so Herrle.



### Verschiedene Akteure – eine Software

Am Ende werden dann alle Mängel zusammengeführt in einer Software, mit der alle Beteiligten arbeiten. Und hier kommt die Firma orgacon wieder ins Spiel, die als Dienstleister sowohl technischen als auch praktischen Support leistet. Mit dem Programm „immooffice“, das bei der GAG auch für andere Aufgaben eingesetzt wird, werden alle Punkte des Verkehrssicherungspflichtenheftes erfasst. Sowohl die Mitarbeiter der GAG als auch die externen Begutachter tragen per Tablet, vor Ort, ihre Beanstandungen ein. Das Ganze kann dann vom zuständigen Wohnungsverwalter ohne Umwege in einen Auftrag übertragen werden. „Auf diese Weise können die beauftragenden Firmen, wie die GAG, den Aufwand, den die mehrfachen Sichtprüfungen mit sich bringen, auf ein Minimum an Verwaltungsarbeit reduzieren. Die Wege zu den Handwerkern sind kurz und der Mangel ist schnell behoben“, sagt Wolfgang Günther von orgacon.



> Breitscheidstraße, Oppau

# Alle Projekte 2021 auf einen Blick

## → MODERNISIERUNG UND INTENSIVE INSTANDSETZUNG

### Breitscheidstraße 54/Oppau

In der Breitscheidstraße und dem Nordring setzen wir seit letztem Jahr einen neuen Schwerpunkt unserer Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen. Insgesamt 24 viergeschossige Gebäude und zwei Punkthäuser aus den Baujahren 1965 und 66 erhalten neue Fassadenanstriche bzw. werden mit einem Wärmedämmverbundsystem, neuen Fenstern, neuer Haustechnik und verglasten Balkonen ausgestattet. Der Brandschutz wird verbessert, die Heizungsanlage auf ein Zweirohrsystem umgerüstet, die Außenanlagen zu barrierefreien Eingangszonen ausgebaut. Insgesamt werden dort in den kommenden fünf Jahren 258 Wohnungen an modernen Wohnkomfort angepasst.

**45 Wohnungen, Investitionsvolumen: 4,8 Millionen Euro**

### Schlesier Straße 33, 55 und Ostpreußenstraße 17, 19, 21/ Gartenstadt

Seit 2019 realisieren wir in unmittelbarer Nachbarschaft unserer Neubauten in der Ernst-Reuter-Siedlung ein umfangreiches „Balkonprogramm“. Bei den Häusern aus den 50er-Jahren bestand dringender Sanierungsbedarf insbesondere an den alten Beton-Balkonen. Diese wurden durch neue, fast doppelt so große Vorstellbalkone ersetzt. Für die Hausfassaden und Garagen wurde ein Farbkonzept erstellt, das sich an den benachbarten Neubauten orientiert. Die Dachflächen werden teilweise saniert und die Außenanlagen überarbeitet. Müllplätze, Spielbereiche und Fahrradständer teilweise neu errichtet. In der Pommern- und Steiermarkstraße sind bereits zehn Häuser fertig. Jetzt geht es mit dem dritten Bauabschnitt weiter. **32 Wohnungen, Investitionsvolumen: 0,48 Millionen Euro**

> Schlesier Straße, Balkonprogramm



➔ „Die gute Nachricht gleich vorweg: Wir können unsere Modernisierungen ungehindert fortführen, sind mit allen Neubauten im Zeitplan und starten mit drei weiteren Bauvorhaben. 86 neue Wohnungen werden noch in der ersten Jahreshälfte bezugsfertig, 123 Wohnungen sind im Bau und 208 werden modernisiert. Das sind doch gute Aussichten für dieses Jahr!“, so GAG-Vorstand Wolfgang van Vliet.



> Finkenweg

### Finkenweg 17, 19, 21/Friesenheim

Parallel zum Abschluss des zweiten Bauabschnitts im Finkennest laufen die Planungen zur umfassenden Modernisierung des III. Bauabschnitts. Der Teil IIIa umfasst 18 Wohnungen (davon 12 leerstehend) im Finkenweg 17, 19, 21 und der Teil IIIb umfasst 21 Wohnungen im Schwalbenweg 7, 9 und Finkenweg 23. In diesem Jahr werden in den leerstehenden Wohnungen des Bauabschnitts IIIa neue Heiz-, Sanitär- und Elektrostränge

verlegt. Ebenso werden die Elektroinstallation, die Bodenbeläge und die Sanitär- und Nassräume erneuert. Teilweise sind auch Grundrissänderungen vorgesehen. Um die neuen Mieter bei der kommenden Intensiv-Modernisierung zu entlasten, werden auch schon alle Fenster und Fenstertüren erneuert. Ab 2022 kommen dann noch die Dächer, die Fassaden, die Vorstellbalkone sowie die Außenanlagen dran.

**12 Wohnungen, Investitionsvolumen: 0,72 Millionen Euro**

### Karlsbader Straße 45 und 47/Gartenstadt

Mit der Fertigstellung der letzten beiden Häuser und der Außenanlagen beenden wir in diesem Jahr die Gesamtmaßnahme im nördlichen Niederfeld. Insgesamt sind hier seit 2016 in vier Bauabschnitten 18 Häuser mit 220 Wohnungen energetisch auf neuen Stand gebracht und durch barrierefreie Haus- und Fahrstuhlzugänge verbessert worden. Die Gesamtkosten liegen bei rund 18 Millionen Euro.

**50 Wohnungen, Investitionsvolumen: 3,85 Millionen Euro**

### Karl-Kreuter-Straße 5/Oggersheim

Mit dem Hochhaus in der Karl-Kreuter-Straße 5 beenden wir die Gesamtmodernisierung in der Melm, die auch die Erneuerung und den Anschluss sämtlicher Häuser an die Nahwärmeversorgung beinhaltet. Die energetische Vollsanierung des 14-Geschossers aus dem Baujahr 1969 reiht sich ein in das integrierte Farbkonzept in Grautönen mit roten Akzenten. Neben der umfangreichen Erneuerung der Haustechnik wurde der Eingangsbereich barrierefrei gestaltet, im Außenbereich zudem ein großes Fahrradhaus installiert, das Garagenangebot erweitert und eine Ladestation für E-Bikes angeschlossen.

**69 Wohnungen, Investitionsvolumen: 8,6 Millionen Euro**

>>

> Karlsbader Straße



> Karl-Kreuter-Straße

## → NEUBAU/IM BAU

### Adolf-Diesterweg-Straße 146–154/Oggersheim

Auf dem rund 14.000 m<sup>2</sup> großen Gelände in der nördlichen Ortsrandlage von Oggersheim haben die Arbeiten begonnen. Bevor es mit Straßen- und Hochbau weitergeht, ist aktuell noch bis Mitte März die Landesarchäologie Speyer mit Grabungen tätig. In dem zukünftigen Wohnungsmix sind auch elf barrierefreie Wohnungen vorgesehen, davon sind sieben uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar. Jede Einheit ist zudem mit Balkon oder Terrasse ausgestattet.

**84 öffentlich geförderte Wohnungen, anfängliche Nettokaltmiete: 6,40 €/m<sup>2</sup> Fertigstellung: ?**

### Bismarckstraße 70–74/Mitte

In der Innenstadt, Bismarckstr. 70 bis 74, laufen die Rohbauarbeiten an dem Wohn- und Gewerbe-Neubau planmäßig weiter. Von den vorgesehenen sieben Geschossen wird aktuell die Decke über dem zweiten Obergeschoss fertiggestellt. Die beiden Gebäudeteile setzen zukünftig einen besonderen architektonischen Akzent: Über eine Gasse geben sie den Zugang zum Bürgerhof frei.

**22 frei finanzierte Wohnungen, 1.825 m<sup>2</sup> Gewerbefläche, anfängliche Nettokaltmiete: 11 €/m<sup>2</sup>, Fertigstellung: erste Jahreshälfte 2022**

### Benckiserstraße 55 (Ecke Heinigstraße)/West

Auch bei dem Wohn- und Geschäftshaus Ecke Benckiser-/Heinigstraße laufen die Arbeiten nach Plan. Neben den Zwei- bis Vierzimmerwohnungen und einer Bürofläche im ersten Obergeschoss werden im Erdgeschoss des siebengeschossigen Baus Mehrzweckräume für die angrenzende städtische Kita und eine Tiefgarage im Kellergeschoss geschaffen. Das neue Gebäude bildet den Schlussstein einer ansonsten geschlossenen Bebauung aus den Jahren 1950 bis 2010.

**17 frei finanzierte Wohnungen, 3 Gewerbeeinheiten, anfängliche Nettokaltmiete: 8,90 €/m<sup>2</sup>, Fertigstellung: Ende 2021**

## → NEUBAU/BAUSTART

### Flurstraße 7–21/Mundenheim

Auf dem rund 10.000 m<sup>2</sup> großen Grundstück zwischen Flur- und Kropsburgstraße entstehen vier dreigeschossige Mehrfamilienhäuser mit ausgebautem Dachgeschoss. Das Projekt wurde in enger Abstimmung mit den städtischen Gremien, insbesondere dem Sozialdezernat, auf den Weg gebracht. Der Wohnungsmix setzt sich zusammen aus Zwei- bis Vierzimmerwohnungen, zwischen 60 und 95 Quadratmetern. Die Hälfte der Wohnungen sind über einen Aufzug erreichbar, vier Wohnungen sind barrierefrei, acht rollstuhlgerecht. Neben einer kleinen Spielfläche wird es auf dem Außengelände auch einen großen Spielplatz mit Geräten geben.

**88 öffentlich geförderte Wohnungen, Baustart: erstes Quartal 2021**

### Erfurter Ring/Ruchheim

Auf einem rund 15.000 m<sup>2</sup> großen Grundstück im Erfurter Ring in Ruchheim plant die GAG zwei Quartiere mit mehreren dreigeschossigen Wohnkomplexen. Der erste Bauabschnitt soll Ende 2021 beginnen und Ende 2023 abgeschlossen sein. Der zweite Bauabschnitt soll Mitte des Jahres 2023 beginnen und Mitte 2025 bezugsfertig sein.

**146 öffentlich geförderte Wohnungen, Baustart: Ende 2021**

> Adolf-Diesterweg-Straße



> Bismarckstraße



> Erfurter Ring

&gt; Ärztehaus II, Leiningen Straße



### Ärztehaus II Leiningen Straße/Gartenstadt

Auf dem noch unbebauten Grundstück von ca. 2.300 m<sup>2</sup> ist ein dreigeschossiges Gebäude mit Gewerberäumen/Ladeneinheiten, Arztpraxis und Wohnungen geplant. Das Gebäude ist barrierefrei gestaltet. Es verfügt über einen Aufzug, sodass auch Rollstuhlfahrer bequem alles erreichen können. Gebäudehülle und Haustechnik entsprechen den neusten Kriterien erneuerbarer Energien und den aktuellen Energie-Einsparverordnungen.

Frei finanzierte Wohnungen und Gewerbeeinheiten, Baustart: 2021

→ NEUBAU/BEZUG

### Deichstraße 52, 52a, 52b/Edigheim

In dem Pilotprojekt entstehen neben öffentlich geförderten Mietwohnungen eine ambulant betreute Wohngruppe für bis zu zwölf Betreuungsplätze und eine Tagespflege. Das bisher in unserer Stadt einzigartige Konzept wird zusammen mit dem ortsansässigen Pflegedienstleister CuraBeierlein betrieben. Hilfs- bzw. pflegebedürftige Menschen erhalten in diesem Umfeld professionelle Unterstützungsangebote. Der Wohnungsmix besteht aus Ein- bis Vierzimmerwohnungen (zwischen 33–95 m<sup>2</sup>). Alle Wohnungen sind durch Aufzug barrierefrei erreichbar.

Bezug: Juli 2021, 18 öffentlich geförderte Wohnungen, anfängliche Nettokaltmiete: 6 €/m<sup>2</sup>

Kontakt: [team-deichstrasse@gag-ludwigshafen.de](mailto:team-deichstrasse@gag-ludwigshafen.de)

### Hochfeldstraße 146, 146a, 148, 148a+b/Gartenstadt

Im Hochfeld sind neue kostengünstige Mietwohnungen bezugsfertig. Die Zwei- bis Vierzimmerwohnungen, zwischen 60 und 90 m<sup>2</sup>, haben eine moderne Ausstattung und sind alle über Aufzüge stufenlos erreichbar. Bereits in den Jahren 2010–2015 wurden die angrenzenden Bestandshäuser modernisiert mit neuen Vorstellbalkonen und Wärmedämmung sowie die Außenanlagen und Garagen erneuert.

Bezug: März 2021, 40 öffentlich geförderte Wohnungen, anfängliche Nettokaltmiete: 6 €/m<sup>2</sup>

Kontakt: [team-hochfeldstrasse@gag-ludwigshafen.de](mailto:team-hochfeldstrasse@gag-ludwigshafen.de)



&gt; Deichstraße

### Ligustergang 44, 46, 48/Gartenstadt

Zielgruppe der neuen Bebauung mit Zwei- bis Fünfzimmerwohnungen sind vor allem junge Familien. Aufgrund der barrierefreien Zugänge und der Innenausstattung sind die Wohnungen jedoch auch bestens für ältere Personen geeignet. Das Quartier soll durch die Schaffung neuen Wohnraums im mittleren Mietpreissegment aufgewertet werden. Dies spiegelt sich auch in der städtebaulichen und architektonischen Ausführung wider. Die Schaffung einer Tiefgarage erhöht die Freiräume für die Grüngestaltung und reduziert den Lärm und die Abgase im direkten Umfeld der neuen Häuser.

Bezug: April 2021, erster Bauabschnitt: 28 frei finanzierte Wohnungen, anfängliche Nettokaltmiete: 10,50 €/m<sup>2</sup>

Kontakt: [team-ligustergang@gag-ludwigshafen.de](mailto:team-ligustergang@gag-ludwigshafen.de)



&gt; Ligustergang

## WISSEN

### 3 FRAGEN über ... FASNACHT

1.

- Wann fängt genau die Fasnacht an?
- 46 Tage vor Ostern natürlich
  - am 11.11. um 11.11 Uhr
  - Fasnacht kann man anfangen, wann man will



2.

Der Brauch des Krawattenabschneidens findet wann statt?

- Nie! Seid ihr wahnsinnig?
- Rosenmontag, aber nur wenn derjenige eine Ersatzkrawatte dabei hat.
- An der Altweiberfasnacht (11. Februar), nicht vergessen!



3.

Ursprünglich war Fasnacht ein Ritual, um ...

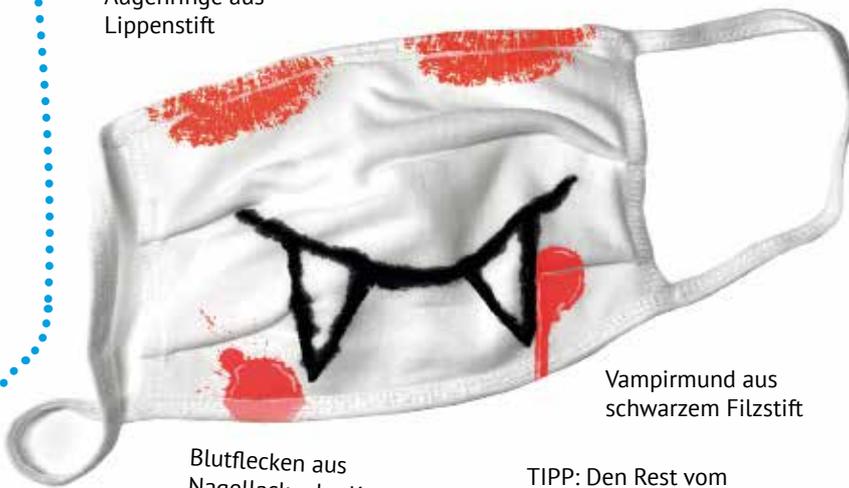
- den Winter zu vertreiben
- vor Ostern noch mal richtig zu feiern
- den Nikolaus zu verabschieden

## BASTELN

Fasnachtsmaske selbst basteln: Ganz einfach!  
Du brauchst nur eine weiße Stoffmaske.

Blutunterlaufene  
Augenringe aus  
Lippenstift

### VAMPIR\*in



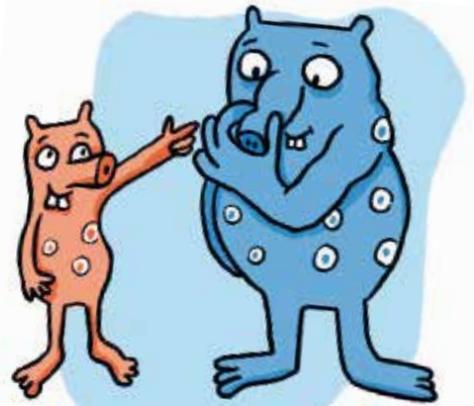
Vampirmond aus  
schwarzem Filzstift

Blutflecken aus  
Nagellack oder Ketchup

TIPP: Den Rest vom  
Gesicht weiß schminken

## RATeN

WELCHE  
REDEWENDUNG  
versteckt sich hier?



OH, EIN  
Sprechendes  
Auge!

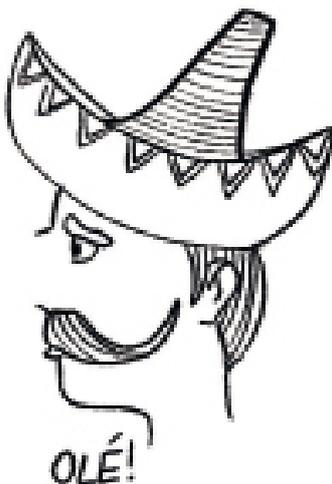
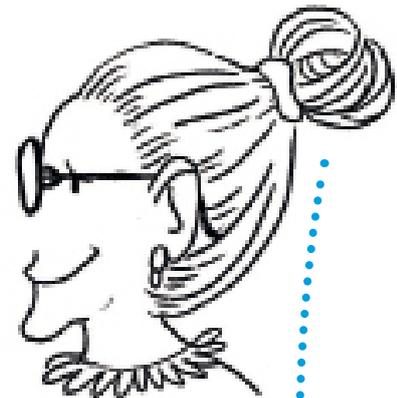
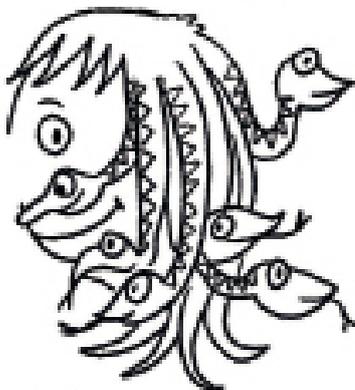
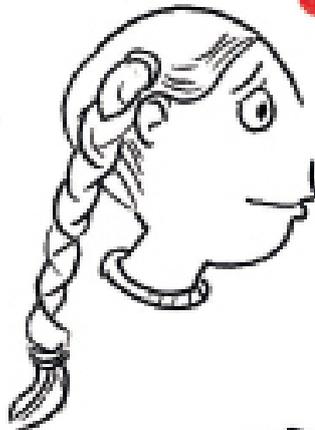
OH, EINE  
LAUFENDE  
Nase!

Hallo Kinder, die Lösungen findet ihr alle  
auf der Startseite unserer Homepage unter:  
[www.gag-lu.de](http://www.gag-lu.de)

# Malspaß

Deine Nachbarn haben sich schon zur Fasnacht verkleidet. Hilf ihnen doch mal bitte:

KANNST DU UNS  
NASEN MALEN?



KANNST DU UNS  
BUNT MALEN?





## Willy Weber – Maler, Karikaturist und GAG-Mieter

Willy Webers Leben war bewegt. Er arbeitete als einer der ganz wenigen akademisch ausgebildeten Vollberufsmaler der Nachkriegszeit in Ludwigshafen. Er war der Nestor der Ludwigshafener Maler nach dem Zweiten Weltkrieg. So beschreibt es der Kunsthistoriker Christmut Präger in seinem Buch „Willy Weber – Werke Wünsche Wirklichkeiten“, auf das wir uns im Folgenden beziehen werden.

### Die frühen Jahre

Geboren am 18. Juli 1895 verbrachte Willy Weber seine ersten zehn Lebensjahre in der Wredestraße 23. Sein Vater hatte dort ein florierendes Geschäft für Dekorationsmalerei. Er erkannte schon früh das Talent des jungen Weber. Später sorgte ein Lehrer dafür, dass er mithilfe eines Stipendiums zur künstlerischen Ausbildung nach München kann. 1915 wird der 20-Jährige zum Militär einberufen.

### Die wilden 20er-Jahre

Nach dem Krieg kehrt Willy Weber nach Ludwigshafen zurück. Im Dachgeschoss des elterlichen Hauses richtet er sich sein erstes Atelier ein. Ab den 30er-Jahren hält sich der Pfälzer Maler oft am Chiemsee auf. Trotzdem bleibt Willy Weber eine zentrale Figur des gesellschaftlichen Lebens in seiner Heimatstadt. Als aktives Mitglied der Karnevalsgesellschaft „Rheinschanze“ und auch des Kegelclubs „Zwickel“. Auch größere Reisen nach Österreich, Südfrankreich, Schweiz, Spanien, Marokko und Algerien standen auf dem Programm.

### Unter dem Regime der Nationalsozialisten

1939 erhielt Weber den Auftrag, für die Dauer des Krieges die städtische Kunstsammlung zu betreuen. Mitglied in der Partei ist er nie geworden, doch war er deutlich bestrebt, sich mit den Nationalsozialisten zu arrangieren. Trotzdem lehnte Weber viele Aspekte des Regimes ab, immer wieder ließ er abschätzige Äußerungen fallen. Weber wird in dieser Zeit öfter an den Chiemsee geschickt, um weitere Ankäufe

zu tätigen. Am 5. und 6. September 1943 zerstört der Luftangriff sein Elternhaus mit Atelier. Danach übersiedelt Weber ganz nach Gstadt am Chiemsee.

### Gründung einer Familie

Mit dem Ende des Krieges begann auch eine neue Phase im Leben Willy Webers. Er heiratet die 26 Jahre jüngere Ludwigshafenerin Gertrud Zimmer. Sie zieht zu ihm nach Bayern. Das Ehepaar bekommt zwei Söhne. Die Familie ernährt Weber hauptsächlich durch Portraitaufträge von Mitgliedern des amerikanischen Militärs. 1954 erleidet er einen Herzanfall, der ihn ein halbes Jahr arbeitsunfähig macht. Nach seiner Genesung verlegt die Familie ihren Hauptwohnsitz zurück in die Chemiestadt, in die Benzstraße 2. Von hier aus malt er einen Blick hinüber zum im Bau befindlichen BASF-Hochhaus, dem Symbol des Wirtschaftswunders.

### Wirtschaftswunderzeit und moderne Malerei

Immer mehr bekommt es Weber jetzt zu spüren, dass sich der Geschmack seiner Käufer geändert hat. Wer wirklich modern und aufgeschlossen sein wollte, griff nicht mehr zu traditioneller, akademischer Malerei. 1955, zu seinem 60. Geburtstag, widmet ihm die Künstlergemeinschaft „Der Anker“, zu deren Mitgliedern Weber zählt, eine Ausstellung im Turmrestaurant Ebertpark. Im Jahr 1959 verschlechtert sich seine Gesundheit, Mitte Juni wird er bettlägerig. Am 24. Juni stirbt Willy Weber.



# Die gelbe Tonne

## Verpackungsmüll jetzt sicher verstaut



Ende letzten Jahres sind in fast allen unseren Wohngebieten die gelben Tonnen verteilt worden. Hintergrund ist die Beauftragung einer neuen Firma für die Abfuhr des Verpackungsmülls für die kommenden drei Jahre. Bislang war es Aufgabe der städtischen Müllabfuhr als Teil des WBL. Ab 1. Januar ist das Unternehmen Knettenbrech + Gurdulic zuständig, das bereits seit vielen Jahren für die Altglasentsorgung in Ludwigshafen sorgt. Die Sammlung von Altpapier, Glas-, Rest-, Bio- und Sperrmüll sowie Grünschnitt bleibt weiter bei dem WBL.

Die gelben Säcke können noch bis Ende März in allen Wohngebieten weiterverwendet werden. Danach sind sie nur noch in den Stadtteilen Hemshof/Nord und Mitte im Einsatz. Dort können aus Platzgründen keine Tonnen eingesetzt werden. Die Abholung des Verpackungsmülls erfolgt dann in reißfesteren gelben Säcken als bisher.

In die gelbe Tonne gehören alle Umverpackungen aus Kunststoff, Weißblech, Aluminium und Verbundmaterialien. Bitte reinigen Sie diese, wenn möglich. Die gelbe Tonne ist Teil des Dualen Systems der Mülltrennung mit brauner Tonne (Bioabfall), blauer Tonne (Altpapier) und grauer Tonne (Restmüll).



### → Gewusst wie:

Wenn Sie gerne eine Übersicht zur Mülltrennung haben möchten, finden Sie diese auf der Startseite unserer Homepage zum Herunterladen. > [www.gag-ludwigshafen.de](http://www.gag-ludwigshafen.de)

Bei weiteren Fragen wenden Sie sich bitte an das Team der „Abfallberatung“ der Stadt Ludwigshafen unter: 0621 504-3455  
> [umwelt@ludwigshafen.de](mailto:umwelt@ludwigshafen.de)

Die genauen Abfuhrtermine können Sie sich auch ganz einfach über die Abfall-LU-App des WBL auf dem Handy anzeigen lassen.



1. beliebtes Fasnachtskoschdiem mit Aageglapp unnd Dreischbitz, 2. Audozeische Iddaalie, 3. korz: Zendraaler Verkehrsdrinnscht, 4. Bezeichnung ferr Fasnachter, 5. Schlachtruf vunn de Ludwigs-hafener Narre, 6. veriggt, bleed, dabbisch, nährscht, idioidisch, härrnrissisch, subber, toll, 7. uff pälzisch: Fasnacht, Fasching odder Karneval, 8. Maskierung im Gsischt an Fasnacht (fascht wie Corona), 9. Babbierfetzelscher, die an Fasnacht de Saal bedeggen, 10. e Määdsche, dess an de Fasnacht uff de Biehn danzt, 11. enn Abgaskaddalysadoor, 12. farwische Babbier-schdrääfe, die sich beim Noibloose uffrollen, 13. zwää Hoheite in de Fasnacht, 14. enn Haube-babbegei, 15. römisches Zeische ferr zwää, 16. enn Saal voll danzende Narre, 17. Graftwagge, Karre, Schees, Vehickl, Wagge, 18. oigschalde, 19. enn schdinkische Kees, 20. ostfranzeesisches unnd siedwestdeitsches Grenzland (Münschderkees), 21. do kammer Fisch mit fange odder drinn sörfe, 22. e Fasnachtskoschdimierung mit schbitzem Hut unndem Bessem zum Reide, 23. e aldes Weschmiddel (gibts ah in de Tuub), 24. enn Schnellzug odder englisches Eis, 25. enn Fruchtbrei, 26. e korzie Maul- unnd Klau- Seisch, 27. denn schbielen die Fasnachtskabelle 3 mool nooch jedem Lacher, 28. die werren an Fasnacht massehaft verliehe, 29. wie hääßt die Fasnachtsängerin, die weder am Rosemondaag noch in Määnz gebore iss (Margit, So. 7.2.43 in Frankfurt), 30. Korzname vunn Diana, 31. enn große Schdromer (Schdrommacher, Energieliwerant), 32. korz ferr: am Rhoi, 33. e Bidderedd an Fasnacht, 34. enn Film- odder Tonband-schnidd, 35. Gägedääl vunn kontra, 36. die Iniziale vumm Hämningwää, 37. e gewölbde Degg (in Kärsche, Planedarium), e rundie Dachform, 38. Indernet: Deitschland, 39. Abkärzung ferr: dess hääßt, 40. Gägedääl vunn Kondra beim Kaadeglobbe, 41. korz ferr: eisernie Ratzion, 42. e Fußballschiel, bei dem die Mannschaft unnd die Schbieler ausbrowiert werren, 43. ganz junge Mensche, Noochkumme, 44. Feier ausschbrütze odder dess, wass die Entfernungstascht am PC macht, 45. Anti-Schdinkmiddel ferr de Kerper, 46. Audozeiche Breme, 47. sich an Fasnacht verklääde, 48. e korzie Uffzeichnung, enn Verhildazion, 49. korz e Kur-Grankehaus ferr Rehabilidazion, 50. enn Bisdehalder, Bruschttheewer, 51. korz ferr Saxe odder Samsdaag, 52. dess Komitee, dess bei de Fasnacht owwe uff de Biehn hoggt, 53. enn „korze“ Schdrumbhalder, 54. korz ferr Minudd, 55. e Schreib-Uffgaab ferr die Schuul odder's Owwerdääl vumme Schrank, 56. korz: Bollzeilische Schutz-Ausrischnung, 57. korz: Nordvorpommern, 58. korz ferr 1000 Gramm, 59. Farwemischbredd vumm Kunschdmooler odder e Unnerboodebladd zum Dransport vunn Ware, 60. große Versammlung vunn Fasnachter imme große Saal, 61. beschdimmes Gschlechtswoord, 62. e heiliches Bildsche in're russische Kärsch, 63. Audozeische vunn Ludwigshafe, 64. e Hocheit während de Fasnacht, 65. die Nummer 16 im ABC odder Audozeische vunn Poddsdamm, 66. do iss viel Wasser drin, 67. Audozeische vunn Hamm, 68. korz: Internazionalie Energie-Agenduur, 69. de Hornschuh vumm Gaul, 70. ugfehr ähn Kubiggmeeder Holz, 71. der Daag nooch de Fasnacht, 72. enn korze Niederschlag beim Boxe, Gägedääl vunn OK, 73. die Wohnungsbaugsellschaft in LU, 74. de Mondaag vor de Fasnacht, 75. soviel Kigger gäwwen e Fußballmannschaf

## Midde ausm Leewe!

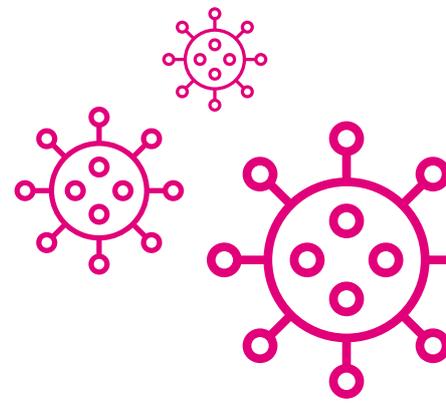


## Herzlichen Glückwunsch

### Gewinner Dezember-Ausgabe:

Die Lösung unseres „Woinachds-Kreiword-Rädsels“ lautete: Am Weihnachtsbaum die Lichter brennen. Aus den vielen Einsendungen hat unsere Glücksfee folgende Gewinner gezogen: Franz Hoch aus Oggersheim, Stefanie Flohr und Christine Diesinger aus der Ernst-Reuter-Siedlung, Nathalie Moritz aus Friesenheim und Jens Prätorius aus Mundenheim. Sie alle freuten sich über einen Essensgutschein im Wert von je 50 Euro für das Turmrestaurant am Ebertpark.

Noch mehr Rätsel und Cartoons in: DES DICKE PÄLZER RÄDSELBUCH von Walter Rupp mit Illustrationen von Steffen Boisselle, Softcover, DIN A4, 96 Seiten in Farbe, AGIRO Verlag ISBN 978-3-946587-15-6, 10 Euro.



# Zu Ihrer und unserer Sicherheit:

Unsere Hauptverwaltung und die Servicebüros bleiben bis auf Weiteres für den Publikumsverkehr geschlossen. Sie erreichen uns per E-Mail und Telefon:

**Zentrale:**

0621 5604-0  
info@gag-ludwigshafen.de

**Mieterberatung:**

0621 5604-366  
mieterberatung@gag-ludwigshafen.de

**Vermietung:**

0621 5604-195  
vermietungsteam@gag-ludwigshafen.de

**Immobilien/WEG-Verwaltung:**

0621 5604-148  
immobilien@gag-ludwigshafen.de

**Mietbuchhaltung:**

0621 5604-362  
mietzahlung@gag-ludwigshafen.de

**Notdienst:**

0174 3338640  
Mo-Do: 16-8 Uhr, Fr: ab 12 Uhr,  
wochenends und feiertags

## AHA-Regeln Reparaturdienste

AUFGRUND DER AKTUELLEN CORONA-LAGE – müssen wir Sie, unsere Handwerker und die beauftragten Dienstleister noch mehr schützen. Wir bitten Sie deshalb, folgende Auflagen bei Reparaturen in Ihrer Wohnung einzuhalten:



- Sobald Arbeiten bei Ihnen zu Hause ausgeführt werden, müssen alle Beteiligten einen Mund-Nasenschutz tragen!
- Bitte durchlüften Sie die Räumlichkeiten vor Beginn der Arbeiten ausreichend!
- Für die Dauer der Reparatur- oder Serviceleistung sollte sich nur der Handwerker oder Dienstleister im Raum aufhalten!
- Grundsätzlich werden bis auf Weiteres keine Arbeiten zur Beseitigung von „Bagatellschäden“ (quietschende Türen, undichte Fenster o. ä.) durchgeführt.
- Falls es in Ihrem Haushalt einen Infektions- oder Quarantänefall gibt, können keine Reparatureinsätze durchgeführt werden. Bitte sagen Sie in diesem Fall einen bereits vereinbarten Termin ab!

➔ Bei Nichteinhalten der oben genannten Auflagen behalten wir uns vor, den Reparatur- oder Serviceeinsatz abzubrechen!