

# WBG- Rundschau



Nr. 68 / Mai 2025

Informationen der Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Arnstadt mbH



## Moderner und barrierefreier Wohnraum in der Innenstadt

Abschluss im Herbst geplant: Modernisierung An der Weiße 29–33  
mit 19 barrierefreien Wohnungen – siehe Seite 2

## Krönender Abschluss im Herbst geplant

Die grundlegende Modernisierung An der Weiße 29, 31 und 33 soll im Herbst abgeschlossen werden. Anschließend sollen 19 barrierefreie Wohnungen und eine rollstuhlgerechte Wohnung an die neuen Mieter übergeben werden.

Bei diesem Bauvorhaben wird ein Novum umgesetzt: Die bisherigen Balkone mit Betonverkleidung wurden komplett demontiert und an die Fassade werden neue Balkonsysteme mit großen, geräumigen Balkonen angebaut. Jede Wohnung wird einen Balkon erhalten. Im April wurden dazu die neuen Fenster und Balkontüren eingesetzt.

Doch nicht nur die neuen Balkone verfügen über eine neue Größe, auch die Zuschnitte aller Wohnungen wurden verändert, um größere und möglichst helle Räume zu schaffen. Weiterhin wurden die Schächte für die beiden neuen Aufzüge bereits fertiggestellt, denn die neuen Mieter werden barrierefrei bis in die Wohnungen im oberen Geschoss gelangen können, die zugleich einen tollen Ausblick bieten werden.

## Sichtbare Veränderungen mit neuen Wohnungsgrößen

**Grundhafte Modernisierung Am Fürstenberg 2 und 4 mit neuen Wohnungszuschnitten**

Schon im Rohbau sind die neuen Zuschnitte der Wohnungen gut zu erkennen. Einige Wände wurden herausgenommen, neue eingesetzt. Die früheren Wohnungsgrößen mit einem oder mit vier Räumen sind verschwunden. Dafür entstanden moderne Wohnungen mit zwei und drei Räumen. Auch einige wenige Fünf-Raum-Wohnungen für kinderreiche Familien sind geplant.

Die Arbeiten mit der Betonsäge und des Trockenbaus sind bereits abgeschlossen. Damit ist der Rohbau nach dem Entkernen fertiggestellt.

Im April wurden neue Fenster und Balkontüren eingesetzt. Im Sommer wird das Augenmerk auf dem Innenausbau mit den Installationen für Heizung, Elektrik, Wasser und Abwasser liegen, bis dann im Herbst die Fliesenleger, Fußbodenleger und Maler den Wohnungen den letzten Schliff verpassen werden. Wenn die aktuellen Terminpläne der Gewerke eingehalten werden können, werden die Wohnungen bis zum Jahreswechsel fertiggestellt. Im nächsten Jahr ist die Neugestaltung der Fassade des gesamten Wohnblocks geplant.

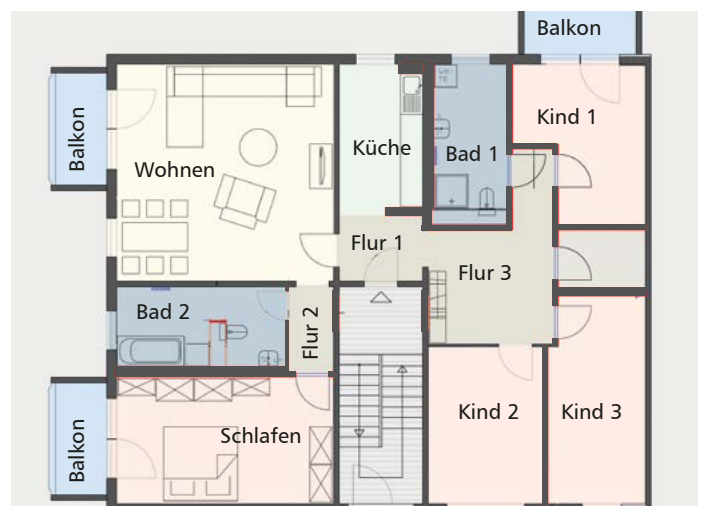


Der aktuelle Arbeitsstand beim Rohbau lässt die neue Gestaltung des Gebäudes mit einer Balkonanlage, die an der Fassade montiert wird, schon gut erkennen.

Seit Anfang Mai arbeiten die Gewerke für den Innenausbau auf Hochtouren, u.a. werden neue Heizungen, eine neue Elektroinstallation und neue Bäder eingebaut. Später werden Fliesenleger, Fußbodenleger und Maler die Wohnungen bezugsfertig herrichten. Mit der Fertigstellung des Bauvorhabens wird das gesamte Quartier deutlich aufgewertet.



Schon im Rohbau sind die neuen Zuschnitte der Wohnungen gut zu erkennen, frühere Türöffnungen sind verschlossen, neue geöffnet worden, um alle Räume direkt vom Flur aus betreten zu können.



Am Fürstenberg: Neue Fünf-Raum-Wohnung (143,6 m<sup>2</sup>)



## Eigenständig leben in geräumiger Wohnung

In der Triniusstraße 30 haben wir bei unserem Wohnkonzept „Eigenständig Wohnen mit Service“ zwei neue Zwei-Raum-Wohnungen mit großzügigen Wohnungszuschnitten fertiggestellt.

Weil bei diesem Wohnkonzept vermehrt Zwei-Raum-Wohnungen nachgefragt werden, haben wir umgebaut. Aus drei Wohnungen entstanden zwei großzügige Zwei-Raum-Wohnungen mit moderner Einbauküche (inkl. der Küchengeräte). Dazu wurden Türöffnungen zugemauert und an anderer Stelle wieder in den Beton gesägt. Anschließend wurden die Wohnräume der Wohnungen neu aufgebaut. So sind geräumige und lichtdurchflutete Räume entstanden. Lediglich die Bäder, die u.a. mit einer großen ebenerdigen Dusche ausgestattet sind, blieben unverändert.

Insbesondere für Rollatoren sind die neuen Bodenbeläge besser geeignet, als die früheren, und natürlich sind alle Räume schwellenlos betretbar. Die beiden Aufzüge im Gebäude gewährleisten selbstverständlich auch den barrierefreien Zugang bis zur Wohnung.

Eine Besonderheit in diesem Objekt besteht darin, dass hier der ASB eine Sozialstation betreibt und die Mieter einzelne Leistungen buchen können, wie beispielsweise den Hausnotruf. Darüber hinaus bietet das ASB-Café im Gebäude ein vielfältiges Programm und ist ein beliebter Treffpunkt für die Bewohner (*Portrait in WBG-Rundschau Mai 2024*).

Das WBG-Wohnkonzept in der Triniusstraße ist für viele Menschen eine Alternative zum Pflegeheim. Hier können die Bewohner ihr Leben weiter selbstbestimmt gestalten. Im Bedarfsfall können sie Leistungen aus dem Programm der ASB-Sozialstation in Anspruch nehmen.

## Innenleben erneuert

In den beiden Gebäuden Triniusstraße 28 und 28a mit insgesamt 16 Wohnungen führen wir von Mai bis Juni eine Strangsanierung durch.

Bei diesem Projekt werden die Installationen für Strom, Wasser und Abwasser vom Keller bis in die Wohnungen erneuert. Im Keller werden neue Zäblerschränke installiert und in den Wohnungen neue Bäder. Die Bäder werden u.a. mit neuer Badewanne und Handtuchheizkörper ausgerüstet. Auch die Fliesen werden neu verlegt.

Für den einzelnen Mieter werden die Bauarbeiten in seiner Wohnung nach ca. zwei Wochen abgeschlossen sein. Dann wird die Einbauküche wieder an ihrem ursprünglichen Platz stehen und die Freude über das neue Bad wird hoffentlich überwiegen.



Die neuen, hellen Wohnungen warten u.a. mit einer modernen Einbauküche auf.



### Im Alter eigenständig Wohnen mit Service

Triniusstraße 30, Arnstadt-West



Alle Ein- und Zwei-Raum-Wohnungen verfügen über eine Einbauküche und eine Dusche.

#### Viele Serviceleistungen im Haus

- eine ASB-Sozialstation bietet mehrere Pflegeleistungen und den Hausnotruf
- ASB-Café mit Programm- und Speiseangeboten
- Parkplatz für Notarzfahrzeug
- Concierge als Ansprechpartner
- zwei Aufzüge auf alle Etagen



sprünglichen Platz stehen und die Freude über das neue Bad wird hoffentlich überwiegen.



## Rauchmelder bitte nicht abbauen!

**Wenn Rauchmelder durch Mieter eigenmächtig abgebaut werden, entstehen zusätzliche Kosten.** Man sieht es den kleinen Rauchmeldern nicht an, dennoch sind sie hochsensible Gefährten. Damit sie im Brandfall auch zuverlässig funktionieren, erfolgt jeden Monat eine Fernwartung. Dabei werden die Energieversorgung, die Rauchsensorik, das Warnsignal, der Raucheintritt, der Montagezustand und auch die Verschmutzung der Rauchkammer überprüft.

Als ungünstig hat sich herausgestellt, wenn ein Mieter im Zuge der Renovierung seiner Wohnung den Rauchmelder abmontiert. Denn damit wird automatisch eine Fehlermeldung ausgelöst und das von uns beauftragte Team zur Wartung muss bei dem betreffenden Mieter den Rauchmelder bei einem Vor-Ort-Termin in Augenschein nehmen. Selbstverständlich werden diese gesonderten Wartungsarbeiten auch gesondert abgerechnet. **Insofern möchten wir unsere Mieter dazu aufrufen, die Rauchmelder in den Wohnungen nicht abzubauen, sondern sie für die Zeit von Malerarbeiten mit Malerkrepp abzukleben und danach das Abklebeband wieder zu entfernen.** Für die Wiedereinrichtung eines Rauchmelders, inklusive Anfahrt, werden ca. 130 Euro berechnet!



## Detektive gegen Mülltouristen gesucht

**Illegaler Sperrmüll in unseren Wohngebieten wird zunehmend zum Problemfall.**

Oftmals kommen sie zu später Stunde. Kurz halten sie mit ihrem Fahrzeug neben einem unserer umfriedeten Müllstellplätze und in wenigen Minuten wird Sperrmüll abgeladen. Wenn am nächsten Tag die Mitarbeiter unserer Wohnungsverwaltung im Quartier unterwegs sind und den illegal abgeladenen Sperrmüll entdecken, müssen wir uns deren Entsorgung kümmern.

Bei der Ermittlung der Verursacher sind wir auf Hinweise aus unserer Mieterschaft angewiesen. Wenn Sie in Ihrem Quartier beobachten, dass aus fremden Fahrzeugen Sperrmüll entladen wird, notieren Sie sich das Kennzeichen des Fahrzeugs. Schauen Sie sich die Personen möglichst genau an, um gegebenenfalls später eine detaillierte Personenbeschreibung abgeben zu können. Und zwar dann, wenn sich herausstellt, dass die beobachtete Müllentsorgung bei der AIK nicht angemeldet war und folglich auch nicht abgeholt wird.

Unbedingt wollen wir vermeiden, dass unsere Quartiere von illegalen Müllbergen gekennzeichnet werden. Helfen Sie uns dabei, die Verursacher von illegalem Sperrmüll zu ermitteln!



### Brandursache Akku & Batterie

**Oftmals führen Akkus und Batterien im Restmüll zu Bränden.**

Das größte Brandrisiko in der deutschen Entsorgungswirtschaft geht aktuell von falsch entsorgten Batterien und Akkus aus. Denn wenn die Zwischenschicht eines Akkus beschädigt wird, heizt er sich extrem auf und es kann zu einem unkontrollierbaren Brand kommen, bei dem der Akku sogar explodieren kann. Gebrochene Lithium-Ionen-Akkus können eine Temperatur von über 1.000 Grad Celsius entwickeln. Aufgrund von falsch entsorgten Batterien brennt es in Deutschland mehrmals täglich in Müllwagen, auf Betriebshöfen oder in Recyclinganlagen. **Bitte entsorgen Sie Batterien und Akkus nicht im Restmüll, sondern über die Batteriebehälter in den Märkten.**

## Entsorgungsleistung des AIK innerhalb des Jahres 2024



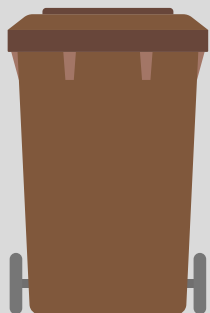
## Richtig trennen oder Mehrkosten zahlen?

In manchen Quartieren müssen wir wegen falsch befüllter Mülltonnen beinahe wöchentlich eine Sonderentsorgung in Kauf nehmen und die Kosten dafür tragen.

Wenn in unseren Quartieren die Gelbe Tonne oder die Biotonne falsch befüllt wird, wird sie vom Entsorger nicht geleert, sondern gekennzeichnet. Dann stehen wir als Vermieter in der Pflicht. Handelt es sich um eine falsch befüllte Biotonne, in der beispielsweise Plastiktüten und Dinge, die nicht kompostierbar sind, zu finden sind,

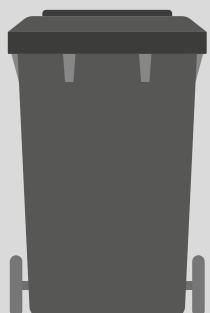
Zur Entsorgung der Müllsorten Restabfall, Bioabfall und Papier sind bei der AIK täglich rund 16 Fahrzeuge mit je 2 Mitarbeitern im Ilm-Kreis unterwegs. Im Jahr 2024 wurden 792 falsch befüllte Tonnen registriert. Das sind deutlich zu viele!

werden solche Tonnen von unserem Entsorger Abfallwirtschaftsbetrieb Ilm-Kreis (AIK) nicht als Biomüll, sondern als Restmüll entsorgt. Diese Entsorgung wird elektronisch über einen Chip erfasst und wird demzufolge auch als Entsorgung von Restmüll, der immerhin teuersten Müllart, über die Müllgebühren abgerechnet. Bei einer falsch befüllten Gelben Tonne, die der Entsorger Remondis für das Duale System Deutschland (DSD) entsorgt, wird eine solche Tonne nicht geleert, sondern erhält eine Kennzeichnung und muss durch unser Unternehmen gesondert als Restmüll entsorgt werden.



### Sorgenkind Nr. 1: Plastik in Biotonne

Kunststoffe oder Plastiktüten im Biomüll müssen auf der Kompostieranlage aufwändig aussortiert werden. Falsch befüllte Biotonnen werden als Restmüll entsorgt. Die Mehrkosten tragen die Mieter des entsprechenden Hauses.



### Sorgenkind Nr. 2: Zu viele Wertstoffe in der Restmülltonne

Werden Wertstoffe wie Papier, Glas und Kunststoffverpackungen in der Restabfalltonne entsorgt, müssen diese Behälter häufiger geleert werden und die Kosten steigen.



### Gelbe Tonne

Sie dient ausschließlich der Entsorgung von Verkaufsverpackungen.



### Biotonne

Sie dient ausschließlich der Entsorgung von biologisch abbaubaren Abfällen, die kompostiert werden können.







Polizeihauptmeisterin Nadine Gerboth und Polizeiobermeister André Bartolomäs sind Kontaktbereichsbeamte in Arnstadt.

## Der direkte Draht zwischen WBG und Polizei

### Die Kontaktbereichsbeamten (KoBB) in Arnstadt wurden im April auf vier Beamte verstärkt.

Mit Kathrin Günther erhöht sich die Anzahl der Kontaktbereichsbeamten (KoBB) für die Stadt Arnstadt und die umliegenden Ortschaften. Mit Thomas Pfannschmidt, André Bartolomäs und Nadine Gerboth wurde seit 2019 der Bereich des KoBB in Arnstadt aufgebaut und sukzessive erweitert. Grundsätzlich verrichtet der KoBB alle Bereiche der Polizeiarbeit, wie die Aufnahme von Anzeigen sowie die Verfolgung von Straftaten und Unfällen. Das Besondere des KoBB ist seine Nähe zu Bürgern, Ämtern, Verwaltungen und Wohnungsunternehmen. Bei den wöchentlichen Abstimmungen mit uns werden Anzeigen und Straftaten abgeglichen und verfolgt, wie z.B. Keller-einbrüche. Im Sinne der Beschaffungskriminalität werden dabei häufig Fahrräder entwendet, um den Kauf von Drogen zu finanzieren. Unter Anwendung verschiedener Ermittlungsmethoden ist in manchen Fällen schon eine Aufklärung und die Bestrafung der Täter gelungen. Schwierig wird die Ermittlung der Täter immer dann, wenn ein Mieter am Samstag eine Straftat feststellt, sie am nächsten



#### Kontaktbereichsbeamte Arnstadt

Telefon: 03677 601124

– tagsüber an Werktagen

Bei Notfällen Polizei-Notruf 110

24-Stunden an allen Wochentagen

Sprechzeiten Außenstelle Markt 1 (neben Rathaus)

Di 12:00–18:00 Uhr; Do 09:00–15:00 Uhr

Montag an uns als Vermieter meldet und erst Tage nach der Straftat der Bericht bei den KoBB vorliegt. Der mehrtägige Zeitverzug erschwert die Ermittlungen deutlich. Hier ist es besser, wenn sich ein Mieter direkt an die Polizei wendet.

Darüber hinaus sind die KoBB für viele Bereiche der Polizeiarbeit zuständig. So führen sie Verkehrskontrollen durch, ermitteln Fahrzeughalter nach Verkehrsverstößen und kontrollieren die Einhaltung von Geschwindigkeitsbegrenzungen, oftmals nach Hinweisen aus der Bevölkerung. Auch Verkehrsdelikte wie das Fahren unter Rauschmittel-einfluss oder ohne Führerschein werden aufgenommen. Um Verstöße von Radfahrern besser ahnden zu können, ist einer der Polizisten mitunter per Fahrrad unterwegs. Auch hier wird Hinweisen aus der Bevölkerung nachgegangen, wenn Radfahrer rücksichtslos auf Gehwegen unterwegs sind oder die Verkehrsregeln nicht beachten. Manche Verstöße werden durchaus mit einem Punkt im Flensburger Punkteregister geahndet. Wir jedenfalls freuen uns über die gute Zusammenarbeit mit den KoBB.

#### Wichtig bei Diebstahl mit Fluchtfahrzeug

Autokennzeichen merken oder mit Handy fotografieren sowie Details über verdächtige Personen beobachten, um eine genaue Personenbeschreibung zu erstellen (Alter, Größe, Auffälligkeiten)

#### Wichtig bei Notfällen

Nicht die WBG, sondern gleich die Polizei verständigen, z.B. wenn eine Gruppe fremder Personen im Wohnhaus randaliert oder die Wände beschmiert, damit sie an Ort und Stelle ermittelt werden können

#### Wichtig bei Ruhestörung

Einfaches Lärmprotokoll anfertigen: Datum/Uhrzeit/Dauer, Beschreibung des Lärms, Benennung mindestens eines Zeugen

#### Wichtig bei Anzeigen

Ausweis und relevante Dokumente mitbringen, z.B. Kontoauszüge bei Betrugsmasche „Enkeltrick“



Bauamtsleiter Denis Steger ist gemeinsam mit dem Amt für Stadtentwicklung und Umwelt für die Entwicklung der Arnstädter Wärmeplanung verantwortlich.

## Arnstadt wird Vorreiter

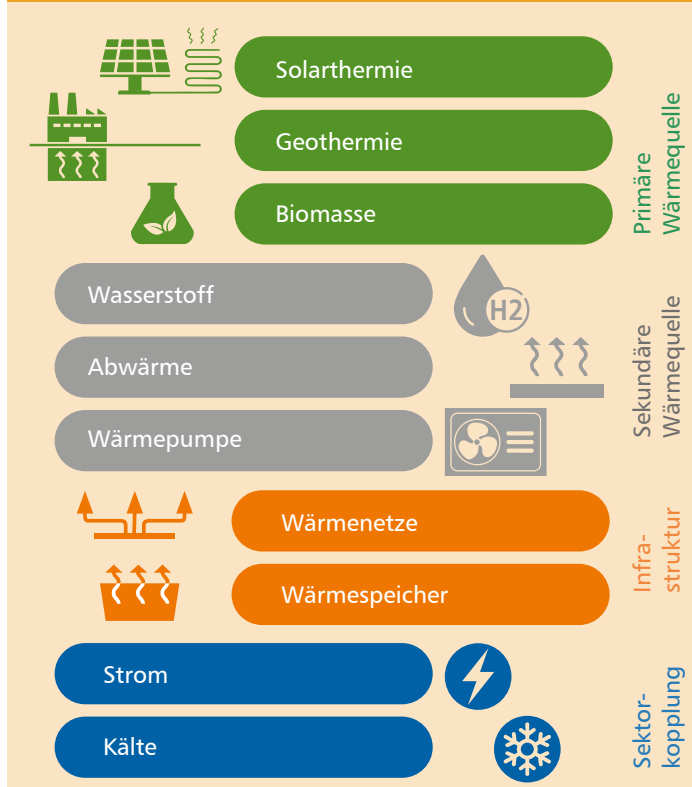
Die Wärmeplanung ist aktuell eine Aufgabe aller Kommunen. Bei weniger als 100.000 Einwohnern muss sie erst 2028 fertiggestellt werden. In Arnstadt sind die Akteure deutlich schneller und wollen bereits im Herbst 2025 die Rahmenplanung der Öffentlichkeit vorstellen.

„An die Frage, wie wir ab 2045 in Arnstadt ohne fossile Energieträger heizen wollen, gehen wir in erster Linie pragmatisch heran“, unterstreicht Denis Steger, Amtsleiter des Arnstädter Bauamtes, die Devise der Steuerungsgruppe, welche aktuell die Wärmeplanung für Arnstadt erstellt.

Die Bestandsaufnahme ist längst abgeschlossen. Geklärt ist die Anzahl der Haushalte und deren aktuelle Wärmeversorgung, ob über Fernwärme, Nahwärmenetze, eigene Heizungen oder andere Heizsysteme.

Mit der kommunalen Wärmeplanung wird die klimaneutrale Wärmeversorgung von rund 11.000 Haushalten in Arnstadt ab 2045 vorbereitet.

### Relevante Technologien der Wärmewende



Weiterhin wurden mehrere „Fokusgebiete“ definiert, also städtebaulich bedeutende Quartiere, in denen besonders viele Einwohner leben und die deswegen priorisiert werden.

Bereits jetzt werden die aktuellen Überlegungen zur Wärmeplanung in aktuelle Bauvorhaben einbezogen, wie in der Schloßstraße oder im ersten Bauabschnitt des Marktplatzes. Im Zuge der Tiefbauarbeiten werden zugleich die Vorbereitungen für eine Erschließung der Quartiere für Fernwärme getroffen. Zumal in der Innenstadt die Bedeutung der Fernwärme ohnehin zunehmen wird, da die Umgebungsbedingungen für andere Heizsysteme, wie Holzheizungen, Geothermie oder Wärmepumpen, eher ungünstig sind.

Ein gordischer Knoten für die Wärmeplanung liegt bei der Stadt Arnstadt darin, dass mehrere unterschiedliche Belange der Bebauung zu berücksichtigen sind. Arnstadt ist einer der ältesten Orte Deutschlands und besitzt einen historisch besonders wertvollen Stadtkern. Zudem liegt die Stadt mit ihren Ortsteilen im ländlichen Raum, verfügt über ein großes Gewerbegebiet sowie über ein beachtliches Nah- und Erholungszentrum. Hier ist absehbar, dass es unterschiedliche Lösungen zur Wärmeversorgung geben muss.

„In jedem Fall schauen wir, welche natürlich gegebenen Energieressourcen vor Ort vorhanden sind“, setzt Denis Steger seine Prioritäten. Wenn beispielsweise in einem ländlich geprägten Ortsteil durch ein Agrarunternehmen regelmäßig Biomasse erzeugt wird, wird deren energetische Verwertung in die Überlegungen einbezogen. „Allerdings ist hier noch der Gesetzgeber mit der Ausgestaltung der Rahmenbedingungen gefordert“, weist der Amtsleiter auf eine wichtige Voraussetzung hin.

Für das dritte Quartal des Jahres ist eine öffentliche Informationsveranstaltung geplant, um die Eckpfeiler der neuen Wärmeversorgung für Arnstadt vorzustellen.





### 33. Arnstädter Stadtfest – Deine Stadt. Dein Fest. Dein Arnscht.

**5.–7. Sept. 2025, ganztägig  
in der Arnstädter Innenstadt**

Musik, Tanz und Unterhaltung bis tief in die Nacht bietet das Stadtfest auch in diesem Jahr. Am Freitag wird es durch den Arnstädter Bürgermeister und verschiedenen Gästen auf dem Marktplatz eröffnet. Dann starten die Showprogramme und Liveacts auf sechs Bühnen und vielen Aktionsplätzen. Mehr als 200 Künstler, Bands, DJs, Showgruppen und Aktive treten jeweils bis tief in die Nacht auf.

Nationale Top-Acts und bekannte Live- und Coverbands aus Mitteldeutschland werden ihre Stimmen und Instrumente zu Rock, Pop, Blues und Jazz erklingen lassen. Zahlreiche DJs und Alleinunterhalter bereiten sich vor.

Rund 200 Händler, Schausteller und Gastronomen begleiten das Fest. Auch einige Fahr- und Spielgeschäfte wird es geben, wie das Riesenrad, Bungee-Trampolin, Water-Walking-Bälle, Kinderkarusselle, Kettenflieger, Spiel- und Bastelstände. Hier ist für jeden etwas dabei.



## Wenn Sie Fragen oder Probleme haben – besuchen Sie uns!

Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Arnstadt mbH  
Vor dem Riedtor 4 • 99310 Arnstadt

#### Geschäftszeiten

##### Kundenservice Wohnungsverwaltung:

Montag	9.00–12.00 Uhr	
Dienstag	9.00–12.00 Uhr	13.00–17.30 Uhr
Donnerstag		13.00–15.30 Uhr
Freitag	9.00–12.00 Uhr	

##### Kundenservice übrige Sachgebiete:

Montag	9.00–12.00 Uhr	
Dienstag	9.00–12.00 Uhr	13.00–18.00 Uhr
Donnerstag	9.00–12.00 Uhr	13.00–16.00 Uhr
Freitag	9.00–12.00 Uhr	

*Darüber hinaus sind Termine nach telefonischer Vereinbarung möglich.*

#### Kontaktmöglichkeiten:

Rufen Sie uns an	03628 9305-0
oder senden Sie uns ein Fax	03628 9305-55
oder senden Sie uns eine E-Mail	info@wbg-arnstadt.de
Besuchen Sie unsere Homepage	www.wbg-arnstadt.de
<b>WBG-Notdienst-Telefonnummer</b>	<b>0172 3459175</b>

Bei Havarien an gebäude- und/oder wohnungsinternen Geräten oder Anlagen, die eine unmittelbare Gefahr für die Mieter darstellen sowie erhebliche Schäden an den Wohnungen verursachen können und die außerhalb unserer Geschäftszeiten auftreten, wenden Sie sich bitte an die vertraglich gebundenen Firmen, die in den Havariedienstplänen genannt sind, welche in allen Häusern aushängen.

*Schöne  
Pfingsten*

wünscht Ihnen  
das Team Ihrer WBG

## Impressum

**Herausgeber**  
Wohnungsbaugesellschaft der Stadt  
Arnstadt mbH,  
Vor dem Riedtor 4, 99310 Arnstadt  
Verantwortlich für den Inhalt:  
Detlef Möller, Geschäftsführer

**Text- und Bildredaktion, Layout**  
Kuhn & Kollegen – Werbeagentur  
Inhaber: Bernd Kuhn

Redaktionsschluss:  
10. April 2025