



Aschaffenburg

STADTBAU

70  
Jahre  
1949 - 2019

*In Aschaffenburg daheim*



# Grußwort



Sehr geehrte Damen und Herren,  
liebe Mieterinnen und Mieter  
der Stadtbau,

der Stadtrat hat mit Oberbürgermeister Dr. Vinzenz Schwind an der Spitze 1949 die städtische Wohnungsbaugesellschaft gegründet. Der vorwiegend von Stadträten besetzte Aufsichtsrat agierte in diesen 70 Jahren immer sehr gemeinwohlorientiert zum Wohle der Mieter. Die Gründung der Stadtbau war ein Segen für

unsere Stadt und die ganze Region. Unsere Stadt lag nach dem Ende des Zweiten Weltkriegs in Schutt und Asche. Viele Wohnhäuser waren zerstört. Wenn heute alle Kriegsschäden beseitigt sind, ist es dem Wiederaufbauwillen unserer Mütter, Väter und Großeltern zu verdanken. Heute besitzt die Stadtbau im Stadtgebiet mehr als 3.200 Wohnungen. Die Wohnungen sind bezahlbar, sie sind in einem guten Zustand, haben ein gutes Wohnumfeld

und werden von den Mitarbeitern der „Stadtbau“ gut bewirtschaftet. In Zukunft wird die Stadtbau das Engagement der Mieterbetreuung noch verstärken. Im Neubaugebiet „Anwandeweg“ kommen auf die Stadtbau große Aufgaben zu.

*Klaus Herzog*

Klaus Herzog,  
Oberbürgermeister

## Unsere Entstehung

Es war kurz nach Ende des 2. Weltkriegs in Deutschland: Aschaffenburg ist von den Zerstörungen schwer gezeichnet, große Teile der Stadt sind dem Erdboden gleich. Insgesamt waren rund 70% aller städtischen Wohnungen und Häuser ganz oder teilweise zerstört. Dementsprechend groß war die Wohnungsnot, die es mit dem Wiederaufbau Aschaffenburgs zu bewälti-

gen galt. Über 2.500 Wohnungssuchende waren zu dieser Zeit beim städtischen Wohnungsamt vorgemerkt. Es zeigte sich bald, dass nur die privaten Bauherren alleine nicht in der Lage waren, die Situation zu bessern. Stattdessen mussten Ende 1948 zahlreiche private Bauten wegen fehlender Finanzierungsmöglichkeiten eingestellt werden. Arbeitskräfte im zur Nachkriegszeit essenziellen Baugewerbe mussten entlassen werden. Der Stadtrat stand vor der Aufgabe, den sozialen Wohnungsbau zu fördern, um damit den etlichen wohnungssuchenden Aschaffenburgern wieder ein eigenes Zuhause zu ermöglichen. Einen Lösungsansatz gegen diese Wohnungsnot sollte die Stadt Aschaffenburg am 19.

Februar 1949 herbeiführen: Mit der Gründung der „Gesellschaft für Wohnungsbau und Häuserverwaltung im Stadtgebiet Aschaffenburg GmbH“ setzte man sich gleich mehrere große Aufgaben zum Wiederaufbau. Dazu gehörten unter anderem die Planung, das Bauen, die Instandhaltung und die Verwaltung von gesunden Kleinwohnungen zu angemessenen Preisen. Mit einem Stammkapital von 100.000 DM startete die Gesellschaft, die durch den damaligen Oberbürgermeister Dr. Vinzenz Schwind sowie Dr. Franz Hupfauer und Alfons Goppel vertreten wurde. Noch im Jahr der Gründung wurden zerstörte Trümmergrundstücke von der Wohnungsbaugesellschaft wiederaufgebaut und von Mietern bezogen. Insgesamt wurden 1949 ganze 63 Wohnungen fertiggestellt.



1949

Albrechtstraße  
17 und 19,  
12 Wohnungen



1951

Paulusstraße-  
Schneidmühlweg,  
Neubau von  
53 Wohnungen



# Stadtbau in Zahlen

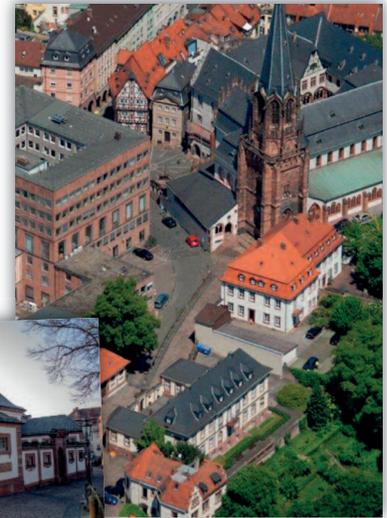
Stand: 2018



# Der Firmensitz

Die Stadtbau kümmert sich um Wohnen und Bauen in der Stadt, modernisiert und errichtet Neubauten. Die Gesellschaft sitzt im Herzen Aschaffenburgs, im Salm'schen Palais in der Stiftsgasse 9. Im Jahr 1160 stand an gleicher Stelle noch der Stiftshof „Zur alten Münze“. Damals hatte der Erzbischof Arnold von Mainz den Platz an den Kanoniker Heinrich übergeben. In den folgenden Jahrhunderten wechselte der Inhaber des Gebäudes häufig und in kurzen Abständen, bis es sich schließlich ab Anfang des 18. Jahrhunderts in einem ruinösen Zustand befand. Erst 1751 ließ der spätere Besitzer und Stifts-Kanoniker Georg Wenzel von Hoffmann auf dem Gelände einen Neubau, das Salm'sche Palais, errichten. 1756 war die Dreiflügelanlage mit gegenüberliegendem Kelterhaus fertiggestellt und wurde dem Stift St. Peter und Alexander geschenkt. Ab 1820 war der Gebäude-trakt schließlich Sitz des Kreis- und Stadtgerichts, ehe es 1857 von Karl Anton Maximilian Freiherr von Dalberg zu Dacice erworben wurde. Nach Ende des 2. Weltkrieges war der heutige Firmensitz der Gesellschaft massiv beschädigt. Dementsprechend groß war die Herausforderung, das Gebäude wieder zu errichten. Vor allem der Hauptflügel des Gebäudetrakts war bis auf die Umfassungsmauern zerstört. Die Ruine des Salm'schen Palais wurde nach Kriegsende von Franz-Karl Prinz zu Salm-Salm, dem letzten Privateigentümer

des Gebäudes, an die Stadt Aschaffenburg übergeben. Nach zunächst begonnenen Renovierungsarbeiten, entschied man sich 1969 dann dazu, das Gebäude mit Ausnahme des Kelterhauses abzureißen. Noch im November des gleichen Jahres begann der Wiederaufbau im alten Stil des Salm'schen Palais. Seit ihrer Gründung bis 1972 hatte die Wohnungsbaugesellschaft ihren eng bemessenen Firmensitz in der Grüne-waldstraße Aschaffenburgs, ehe man dann in das Salm'sche Palais umzog. Zunächst teilte man sich das Gebäude noch unter anderem mit dem Sozialgericht, der Landespolizeiinspektion oder dem Versorgungsamt, während es heute alleiniger Firmensitz der Stadtbau Aschaffenburg GmbH ist.



## 1953

Schneidmühlweg 50-56,  
Neubau von  
24 Wohnungen



## 1960

Leinreiterstraße 1-7,  
16 Wohnungen



# Bauboom in den 50ern

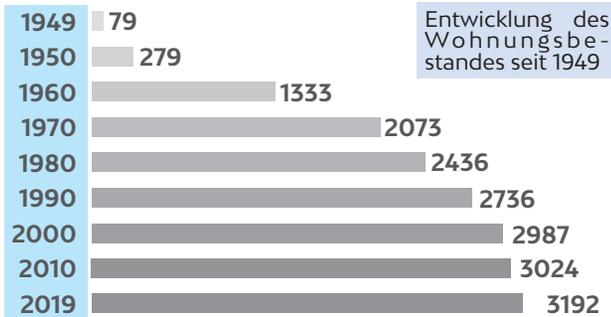
Durch die Bereitstellung öffentlicher Mittel wurde in den 1950er-Jahren das Bauen zu angemessenen Mietpreisen ermöglicht. Das löste gleich zu Beginn des Jahrzehnts einen Bauboom aus, der den Wiederaufbau Aschaffenburgs enorm vorantrieb. In dieser Zeit wurde gleich für drei große Wohngebiete jeweils der Grundstein gelegt: Die Wohnanlagen an der Herz-Jesu-Kirche wurden gebaut, im Hefner-Alten-eck-Gebiet entstanden innerhalb von zwei Jahren rund 200 Wohnungen und im

Stadtteil Damm wurde eines der größten zusammenhängenden Wohngebiete der Stadt errichtet. Auch in den Stadtteilen Leider und Nilkheim wurde zeitgleich gebaut, sodass bis 1954 bereits 737 Wohnungen bezogen werden konnten. Die Nachfrage nach preisgünstigen Wohnungen stieg in den nächsten Jahren noch weiter an, bald standen Tausende auf der Vorkmerklisse des Wohnungsamts. Staatliche Institutionen, Industriebetriebe und die öffentliche Hand gewährten der Gesellschaft zusätzliche Darlehen und sicherten Wohn-

recht für ihre eigenen Mitarbeiter. Innerhalb von fünf Jahren wurden so weitere 532 Wohnungen bezogen. Bereits acht Jahre nach Gründung der Gesellschaft für Wohnungsbau und Häuserverwaltung war ein Meilenstein erreicht: Im Jahre 1957 wurde die 1.000. Wohnung fertiggestellt.



Schillerstraße 13, Baujahr 1949



Hohenzollernring, Breslauer Platz, Breslauer Straße, 168 Wohnungen, Baujahr 1951

# Modernes Bauen und Wohnen

Bereits in den 1960er-Jahren wurden die ersten Notunterkünfte Aschaffenburgs aufgelöst und durch zeitgemäße Wohnbauten ersetzt. Erstmals wurden mehrgeschossige Wohnanlagen mit Balkonen und Loggien erbaut. Für den Mietwohnungsbau wurden Gebiete im Strietwald und im Bereich der Becker-, Hartmann- und Kihnstraße sowie dem Röderweg erschlossen. 20 Jahre nach ihrer Gründung hatte die Wohnungsbaugesellschaft bis 1969 so insgesamt 1.909 Wohnungen fertiggestellt. Trotz dieser Fertigungsrate blieb die Nachfrage nach Sozialwohnun-

gen auch in den Siebzigern unverändert hoch. Gleichzeitig wurden die Anforderungen an die Bauten größer: Terrassen, Loggien und Balkone waren bald schon Bestandteil eines jeden Neubaus. Auch Etagen- oder Zentralheizungen sowie Tiefgaragenstellplätze etablierten sich zügig. Trotz kaum finanzierbarer Baupreise orientierte sich die Wohnungsbaugesellschaft an den gehobenen Ansprüchen der Mieter. So stattete sie 1971 erstmals die Neubauten in der Elsava- und Schillerstraße mit Heizungen und Loggien aus. Nach dem Vorbild des modernen Bauens

und Wohnens entstanden in Nilkheim bald auch Wohnungen mit Terrassengebäuden im Tannenweg und Fichtenweg. Insgesamt wurden innerhalb der folgenden fünf Jahre in Nilkheim 164 moderne Sozialwohnungen gebaut. Als Abschluss dieser Bauphase entstanden auch 30 Wohnungen in der Schurzstraße. Rund 220 weitere Mietwohnungen waren außerdem am Hasenhägweg/Keplerstraße geplant. In drei Bauabschnitten wurden schließlich 179 Wohnungen mit Tiefgaragen und erstmals auch Mietergärten errichtet.

1965

Habichtstraße - Finkenweg, 72 Wohnungen, renoviert 1994-95



1973

Fichtenweg 16-32, 76 Wohnungen



# Sanierung der Innenstadt

Zerstört, überaltert und unattraktiv: Die Innenstadt Aschaffenburgs war bis in die Siebziger sanierungsbedürftig. Auch dieser Aufgabe nahm sich die Wohnungsbaugesellschaft an: Etwa an der Ecke Dalbergstraße/Pfaffengasse wurden 1979 neben 17 Wohnungen auch ein Café, eine Backstube und Lädengeschäfte errichtet. 1981 folgten ähnliche Maßnahmen in der Landingstraße: Dort entstanden 22 Sozialwohnungen, fünf Läden und eine Zahnarztpraxis. In den Baujahren 1987-1989 folgte ein Bauprojekt, das die Innenstadt Aschaffenburgs bis heute außerordentlich prägt: Im Bereich der Betgasse, Alexandrastraße und Werbachstraße – wo jahrelang nur ein Parkplatz war – entstanden 15 Häuser mit 110 Sozialwohnungen, davon zehn behindertengerecht. Dank der zu-

sätzlich erbauten dreistöckigen Tiefgarage in der Alexandrastraße fanden an fast gleicher Stelle 431 PKW einen Stellplatz. Auch auf einen Spielplatz im ruhigen Innenhof wurde Wert gelegt. Ähnlich wie bei der Dalbergstraße 45 und 47: Hier wurden 1980/81 bei der Errichtung von 33 Altenwohnungen im Sozialen Wohnungsbau neben denkmalpflegerischen Gesichtspunkten ebenfalls ein schön gestalteter Innenhof und Mietergärten berücksichtigt. 1988 entstand durch die Kernsanierung und Modernisierung des 1920 errichteten Wohnhauses Stiftsgasse 10a ein weiteres Vorzeigeprojekt im Bereich der Innenstadt.



Prägt Aschaffenburgs Innenstadt bis heute: Der Wohnkomplex am Alexanderparkhaus, entstanden auf einem Parkplatz.

# Modernisierung und Bestandspflege

Die letzten Baracken der Stadt waren bereits Anfang der 1970er-Jahre aufgelöst, dafür hatte die Wohnungsbaugesellschaft bis 1980 einen Wohnungsbestand von 2.436 Unterkünften geschaffen. Hierzu gehören seit 1979 auch 14 weitere Eigenheime im Stadtteil Strietwald und vier Eigenheime in der Hensbachstraße, die allesamt im Auftrag der Stadt neu errichtet wurden. Hinzu kam außerdem der Althausbesitz Aschaffenburgs, welcher der Wohnungsbaugesellschaft übertragen wurde. Dadurch wurde die Gesellschaft Eigentümerin einer Vielzahl alter Reihenhäuser, die sie gleichzeitig auch unterhielt. Nach drei Jahrzehnten voller Bauphasen konzentrierte sie sich ab Mitte der 1970er-Jahre folglich auf die Modernisierung und Pflege des eigenen Altbestands. Um trotz des inzwischen großen Marktangebots konkurrenzfähig zu bleiben, musste man sich den gestiegenen Ansprüchen der Mieter anpassen und gute Qualität zum

bezahlbaren Preis anbieten. Bereits 1974 begann die Gesellschaft erstmals mit Modernisierungsprozessen, bei denen Schlichtwohnungen umgebaut und vergrößert wurden: Sanitäre Installationen wurden erneuert, Bäder gefliest und isolierverglaste Fenster eingesetzt. Auch der Einbau von Gasetagenheizungen wurde in – teilweise währenddessen noch bewohnten – Wohnungen durchgeführt, selbst Grundrissänderungen wurden vorgenommen. Als Paradebeispiel für die Erneuerungen, die oftmals vollständig mit Eigenmitteln finanziert wurden, gilt die Wohnanlage „Schillerblock“ mit 110 Wohnungen. In der Wiederaufbauphase 1949 und 1950 errichtet, begann man dort 1976 mit den Modernisierungsprozessen: Bäder, Versorgungsleitungen und Isolierfenster wurden zunächst renoviert beziehungsweise installiert. Anfang der 1990er-Jahre folgte die Erneuerung von Dächern und Fassaden bis schließlich 1996/97

auch der Innenhof und Kanäle saniert wurden. Dabei entstanden außerdem ein Spielplatz sowie Müllhäuser für die Wohnungen – und das alles, obwohl gleichzeitig auf den alten Baumbestand geachtet wurde. Insbesondere bei den 1975 erbauten 78 Apartments am Hasenkopf legte man mehr denn je Wert auf Komfort und hohe Ansprüche: Das Haus wurde mit Sauna und Schwimmbad ausgestattet, die jedoch später aus Kostengründen geschlossen wurden. Auch dank der 2000 fertiggestellten Sanierung, die das Gebäude mit einem damaligen Neubau vergleichbar machte, blieb das Terrassenhaus mit toller Lage und Aussicht attraktiv. Weitere umfassende Sanierungen und Modernisierungen wurden in den 90ern unter anderem in den 1957 erbauten Wohnungen in der Paulusstraße oder auch in den 1956 und 1957 entstandenen Gebäuden in der Bernhardstraße vorgenommen.

1979

Falkenweg,  
14 Kaufeigenheime  
.....



1981

Landingstraße 9, 11, 13,  
Neubau von 22 Sozial-  
wohnungen, 5 Läden,  
1 Zahnarztpraxis  
.....



# Ein starkes Team



**Ute Thomas**

Betriebs- und Heizkostenabrechnung

Ich arbeite seit 1996 bei der Stadtbau Aschaffenburg GmbH und bin hauptsächlich für die Betriebs- und Heizkostenabrechnung unseres Unternehmens zuständig. Konkret bedeutet dies, dass einmal im Jahr die tatsächlich angefallenen Betriebskosten berechnet und dann mit den bereits geleisteten Vorauszahlungen verrechnet werden. Hier kann dann ein Guthaben oder eine Nachzahlung entstehen. Die

neuen Vorauszahlungen werden dann dem Abrechnungsergebnis entsprechend angepasst. Der Prozess dafür beginnt bereits zu Beginn des Jahres mit der Ermittlung der Kosten, die anschließend geprüft werden. Bis dann die Rechnungen für über 3.000 Wohnungen fertiggestellt sind, muss viel Arbeit einfließen. Aufgrund von immer neuen Betriebskostenarten und entsprechend neuen oder geänderten Gesetzesvorschriften sowie Wechsel im Mieterbestand wird die Arbeit aber nie zur Routine und bleibt stets eine abwechslungsreiche Herausforderung, die mir gefällt.

Mit gutem Gewissen repräsentiere ich die Stadtbau Aschaffenburg GmbH seit 2008. Man könnte mich als eine Art „interne Maklerin“ bezeichnen. In unserem Team „Vermietung“ ermitteln wir die passenden Mieterinnen und Mieter für unsere verfügbaren Wohnungen.

Ich vertrete gern die soziale und familienfreundliche Geschäftspolitik und freue mich, dass wir vor allem Familien mit Kindern und sozial Schwächeren ein Zuhause anbieten können. Auch wenn unsere eigenen Mieter ihre Wohnungen aufgrund von umfassenden Modernisierungen verlassen müssen, gehen wir sehr sensibel damit um und finden für alle Mieterinnen und Mieter eine passende Alternative in unserem Bestand.



**Erika Ulrichs**

Sachgebietsleitung Vermietung

Man könnte mich wohl als „Mädchen für Alles“ bei der Stadtbau Aschaffenburg GmbH bezeichnen, da meine Tätigkeitsbereiche äußerst vielfältig sind. Vom Pflasterlegen über das Fliesen von Bädern bis hin zum Einbauen von Türen ist da wirklich alles mit dabei. Mir macht diese abwechslungsreiche Arbeit Spaß, auch weil das Klima

im Unternehmen und unter den Mitarbeitern hervorragend ist. Außerdem gefällt es mir, Kontakt zu den Kunden zu haben, die Mieter zu betreuen und vor Ort Gespräche zu führen.



**Rudolf Philipp**

Maurer und Fliesenleger

Seit dem Jahr 2000 bin ich als Hoch- und Tiefbautechniker bei der Stadtbau Aschaffenburg GmbH angestellt. Ich begleite Projekte von der Planung über die Ausschreibung bis zum Bau und der Abrechnung. Unser Ziel ist es generell immer funktionale, aber zugleich bezahlbare Wohnun-

gen zu schaffen. Für diese aufwendige und zukunftsorientierte Arbeit muss ich mich stets in Sachen



**Harald Schwob**

Hoch- und Tiefbautechniker

Vorschriften, Verfahren und Techniken auf dem Stand halten.

Ich bin zwar „erst“ seit 2013 im Unternehmen, aber dennoch bin ich als „Didi“ längst bei einer Vielzahl unserer Mieter in knapp 2.200 Wohnungen bekannt. Das liegt daran, dass ich als Springer-Hausmeister viel unterwegs bin und an manchen Tagen schon mal 20 Wohnungen im gesamten Stadtgebiet besuche. Bei meiner Arbeit vor Ort führe ich dann Reparaturen durch, reini-

ge Außenanlagen und trete mit unseren Mietern in Kontakt. Dazu ge-



**Dietmar Wündisch**  
Hausmeister

hört auch, in Notfällen mal länger zu bleiben und den Menschen zu helfen.

1988

Stiftsgasse 10a, Sanierung und Modernisierung von 11 Wohnungen



1992

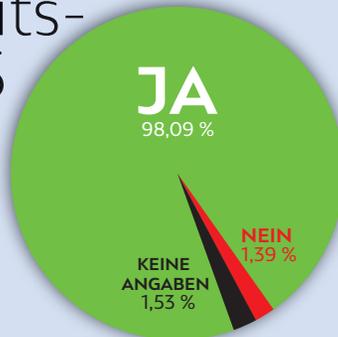
Keplerstraße, Neubau von 69 Wohnungen



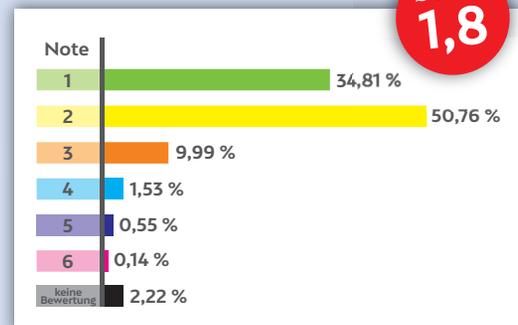


# Zufriedenheitsanalyse 2015

Eine Mieterbefragung ergab, dass über 95 % der Mieter die Stadtbau Aschaffenburg GmbH als Vermieter weiter empfehlen würden. Die Durchschnittsnote für die Gesamtzufriedenheit betrug 1,8.



Ø Note  
**1,8**



## 1997

Röderweg 14-16,  
Renovierung von  
12 Wohnungen  
aus dem Jahr 1961



## 2000

Beendigung der  
Sanierungsarbeiten  
von 78 Apartments  
am Hasenkopf 2



# Die Meinung unserer Mieter

Das Ehepaar Brigitte (72) und Ernst-Ludwig (76) Brönner lebt seit Sommer 2018 zufrieden in den Neubauten in der Reigersbergstraße 9a. Die beiden Rentner wohnten bereits in den acht Jahren zuvor in einer Wohnung der Stadtbau Aschaffenburg GmbH. Ihre alte Wohnung im Finkenweg in Aschaffenburg-Strietwald verließen die Brönners aufgrund der Modernisierungsprozesse.

„In unserer neuen Wohnung fühlen wir uns wie im Urlaub. Das Ambiente hier in den Neubauten in der Reigersbergstraße 9a ist wirklich großartig. Die Wohnungen sind modern und genau das Richtige für uns. Obwohl wir im 3. Stock wohnen, ist dank eines geräumigen Aufzugs alles ebenerdig erreichbar, was für uns im höheren Alter bedeutend ist. Selbst die Duschen sind bequem, die Wohnung ist Rollator-gerecht. Diese soziale Einstellung bei der Stadtbau Aschaffenburg GmbH finden wir super und beeindruckt uns auch. Wir haben außerdem einen großen



Balkon, auf den wir uns im Sommer setzen können. Eine weitere Alternative um frische Luft zu schnappen ist der nahegelegene Park, der extra angelegt wurde und von wo man eine tolle Aussicht hat. Besonders besticht die Wohnung natürlich durch die exzellente, zentrale Lage: Man ist fußläufig binnen Minuten im Stadtzentrum oder an den nahegelegenen Bushaltestellen. Der Alltag mit Einkaufen oder Arzt-Terminen lässt sich somit einfach bewältigen – und obwohl man hier so zentral lebt, wohnt man äußerst ruhig und ohne Lärm. In unserem Haus wohnen auch viele junge Menschen und das Miteinander funktioniert wirklich super, alle Bewohner sind freundlich. Das kann man übrigens vor allem auch über die Mitarbeiter der Stadtbau Aschaffenburg GmbH sagen: Sie sind zukünftig und helfen bei sämtlichen Problemen. Zu Beginn gab es beispielsweise kleinere Probleme mit der Fußbodenheizung, die dann aber umgehend und professionell gelöst wurden. Reibungslos lief auch unser Umzug ab: Als wir aus dem Finkenweg ausziehen mussten, bekamen wir zügig mehrere Wohn-

ungen angeboten und waren mit der Alternative in der Reigersbergstraße mehr als zufrieden. Hier fühlen wir uns zuhause und möchten nicht mehr umziehen. Der Umzug im vergangenen Sommer lief absolut problemlos ab und war dank der Stadtbau Aschaffenburg GmbH sogar kostenlos. Nach nur wenigen Tagen sind wir in unser neues Wohnglück eingezogen. Obwohl wir hier einen so hohen Standard genießen, sind die Wohnungen trotzdem auch günstig. Es könnte also kaum besser sein!“



## Wohnungsbestände

Stadtteil	Wohnungen
Damm	698
Altstadt	92
Strietwald	294
Schweinheim	1203
Nilkheim	243
Leider	162
Innenstadt	530



Neubau Paulusstraße 2019

## Mieterehrung

Der Mieter steht für die Stadtbau Aschaffenburg GmbH stets im Fokus des Handelns. Das wird nicht nur durch die soziale Einstellung, den ausführlichen Service, ständige Modernisierungen und die niedrigen Preise deutlich: Die Mieter sollen sich wohlfühlen und gerne mit der Stadtbau Aschaffenburg GmbH auch alt werden. Nach guter Tradition finden deswegen auch regelmäßig die Mieterehrungen statt. In der Stadthalle Aschaffenburg werden offiziell langjährige Mieter und Mieterinnen für ihre Treue mit einer Danksagung geehrt.

2007

Hartmannstraße 22 und 24,  
12 Wohnungen



2008

Mattstraße 3-9,  
44 Eigentums-  
wohnungen



# Nach der Jahrtausendwende

2001 wurde die Wohnungsbaugesellschaft zur Stadtbau Aschaffenburg GmbH, als die sie heute bekannt ist, umfirmiert. In den nächsten Jahren legte die Gesellschaft zunächst Neubau-Aktivitäten nahezu nieder und legte ihren Fokus weiter auf die Modernisierung und Sanierung des Wohnungsbestandes. 2002 wurden so insgesamt 82 Wohnungen modernisiert, im darauffolgenden Jahr waren es 77 – unter anderem davon profitierten Wohnungen im Röderweg, der Kihnstraße oder der Leinreiterstraße. Auch nach einem Geschäftsführer- sowie einem Satzungswechsel 2004 wurden die massiven Modernisierungsmaßnahmen weiter fortgeführt: Im gleichen Jahr wurden insgesamt 70 Wohnungen – unter anderem in der Schiller- und Elsastraße – modernisiert. Bereits 1993 hatte die Gesellschaft damals eine ehemalige US-Kaserne, die leer stand, gekauft. Die sieben Wohnblocks der amerikanischen Wohnanlage „Travis Park“ beinhalteten 168 Wohnungen, die innerhalb von nur einem Jahr umgebaut wurden, so dass schon 1994 dann insgesamt 186 öffentlich geförderte Wohnungen bezugsbereit waren. Elf Jahre später erwarb die Stadtbau Aschaffenburg GmbH 2005 zwei weitere ehemalige US-Wohnblocks in der Matt-

straße. Diese sollten saniert und später als barrierefreie Eigentumswohnungen verkauft werden. Neben Modernisierungen von 82 Wohnungen wurden im gleichen Jahr außerdem die Fachwerkfassaden der Dalbergstraße 45-47 instandgesetzt. Trotz der geringen Aufstockungen im Wohnungsbestand erreichte die Gesellschaft 2006 nach einem weiteren Wechsel in der Geschäftsführung erstmals den Meilenstein von stolzen 3.000 Wohnungen. Neben der Fertigstellung von 62 Wohnungen in der Spessart- und Mattstraße widmete sich die GmbH 2007 einem weiteren Zuständigkeitsbereich noch intensiver: Mit der Einstellung von sechs Hausmeistern wurde nun die Bestandsbetreuung weiter ausgebaut. Bei weiteren Sanierungen und Modernisierungen, die in den Folgejahren in weit über 200 Wohnungen vorgenommen wurden, wurde das Augenmerk vor allem auf energieeffiziente Lösungen gelegt. So wurden Pelletszentralheizungen beispielsweise in Wohnungen im Sälzerweg,



Die US-Kaserne „Travis Park“

der Hensbachstraße oder am Friedrich-Kraane-Platz installiert. Projekte wie „Soziale Stadt“, „Neues Wohnen Damm“ oder „Wohnen in Gemeinschaft“ wurden ab 2011 zunehmend in das Handeln der Stadtbau integriert und gefördert. Im Schneidmühlweg baute man 31 Neubauwohnungen in hochenergieeffizienter Bauweise. 26 neue Wohnungen entstanden auch im ehemaligen US-Wohnblock in der Spessartstraße, der 2009 erworben wurde. Die Stadtbau Aschaffenburg GmbH bemühte sich nun wieder zunehmend um die Vergrößerung des Wohnungsbestands.



Boppstraße 2006



Schneidmühlweg 2012



Breslauer Platz 2017

## 2011

Laurentiusstraße 2-14,  
42 Wohnungen



## 2013

Schneidmühlweg /  
Schillerstraße,  
Innenhof,  
42 Wohnungen



# Teamwork mit langjährigen Partnerunternehmen

Seit schon über 30 Jahren arbeiten wir von Fußboden Schmidt mit der Stadtbau Aschaffenburg GmbH zusammen. Seitdem sind allgemein die Bodenarbeiten in den Wohnungen von der Stadtbau unsere Aufgabe. Ob es Reparaturen, das Belegen der Böden oder Abschleifarbeiten sind ist dabei egal:



Wir sind für einen Großteil des Bestandes zuständig, dazu zählen sowohl ältere Wohnungen wie auch Neubauten. Unsere Zusammenarbeit mit der Stadtbau Aschaffenburg GmbH ist stets positiv und kooperativ. Es fällt leicht, sich optimal zu arrangieren, da die Stadtbau immer ein kompetenter und zuverlässiger An-

sprechpartner ist. Von so einer Kooperation profitieren beide Seiten in vollem Maße. Deswegen hoffe ich, dass es auch in vielen Jahren noch so sein wird und wünsche alles Gute zum Jubiläum.

**Claus Schmidt**

Geschäftsführer der Firma  
Fußboden Schmidt



**Robert Aulbach**

Geschäftsführer Firma  
Heinz Aulbach

Seit schon 66 Jahren kooperiert die Firma Heinz Aulbach mit der Stadtbau Aschaffenburg GmbH. Damit sind wir das Unternehmen, das bereits am längsten mit der Stadtbau zusammenarbeitet.

In einem Großteil der Wohnungen sind wir für die Sanitäranlagen, für Gas, Wasser und Heizung zuständig. Im Grunde genommen reparieren, sanieren und installieren wir – früher sogar als einziges Unternehmen, das damals auch für wirklich alle Stadtbau-Wohnungen zuständig war. Ich arbeite bereits seit 1972 bei der Firma Heinz Aulbach und bislang hat es nie Probleme mit der Stadtbau Aschaff-



enburg GmbH gegeben. Ganz im Gegenteil: Früher wie heute ist die Zusammenarbeit enorm unkompliziert. Das Team des Unternehmens ist äußerst kompetent wie auch freundlich, so dass es wirklich eine dankbare Arbeit ist – nicht zuletzt auch aufgrund der Vielzahl an Aufträgen. In diesem Sinne: Herzlichen Glückwunsch zum 70-jährigen Jubiläum!

Zwischen der Stadtbau Aschaffenburg GmbH und der Firma Krystian Kolaczek GmbH kann man nicht mehr von einem Kundenverhältnis sprechen, sondern nur noch von einer innigen Partnerschaft. Wir sind ein eingespieltes Team und stehen gerne gemeinsam mit dem Unternehmen für Qualität. Wir von der Firma Krystian Kolaczek GmbH sind für Sanitäranlagen und Heizungen zuständig – wir führen Wartun-



gen, Sanierungen und Reparaturen durch. Das machen wir für die Stadtbau Aschaffenburg GmbH bereits seit Anfang der 1990er-Jahre und in einem Großteil des Wohnungsbestands. Trotzdem hat es bis heute nie Probleme gegeben, was für unser tolles Verhältnis sowie die freundlichen wie auch menschlichen Mitarbeiter der Stadtbau spricht. Die Standards in den Wohnungen sind hoch und dennoch

**Thomas Kolaczek**

Inhaber der Firma  
Krystian Kolaczek GmbH

legt die Stadtbau Wert darauf, dass die Unterkünfte bezahlbar bleiben. Diese Idee unterstützen wir mit unserer Arbeit gerne und hoffen, dies auch in den nächsten 25 Jahren zu tun. In diesem Sinne wünschen wir alles Gute zum Jubiläum!



**2015**

Ulmenweg 10-26,  
Sanierung von  
48 Wohnungen



**2017**

Liebighöfe, Neubau  
90 Wohnungen



# Der Weg geht weiter

Seit 70 Jahren bereichert die Stadtbau Aschaffenburg GmbH im Jahr 2019 nun schon das Wohnen und Bauen in der Stadt Aschaffenburg. Aufgrund dieser erfolgreichen Zeit möchte die Gesellschaft auch in Zukunft ihr Wirken innovativ gestalten und plant bereits die nächsten Großprojekte im Stadtgebiet. Der aktuelle 5-Jahres-Plan sieht hierfür bis 2023 Investitionen in Höhe von rund 100 Millionen Euro vor. Der größte Teil des Geldes fließt dabei mit knapp 58 Millionen Euro in die Investitionen für Neubauten. Dies zeigt, dass die Gesellschaft ihre zuletzt eingeschränkte Bautätigkeit wieder zunehmend erhöhen möchte.

Derzeit errichtet die Gesellschaft den zweiten Bauabschnitt im Hefner-Alteneck-Quartier mit 57 Wohneinheiten und einer Tiefgarage. Im Neubaugebiet „Am Anwandweg“ im Stadtteil Nilkheim sollen rund 150 Wohnungseinheiten der Stadt-

bau Aschaffenburg GmbH entstehen. Investitionen von circa 23 Millionen Euro sollen auch in den nächsten Jahren wieder in die Modernisierung von Wohnungen gesteckt werden. Der bereits weitestgehend auf neuesten Stand gebrachte Finkenweg wird außerdem vollends fertiggestellt, eine große Modernisierung wird auch im Tannenweg vorgenommen. Weitere 12 Millionen Euro fließen in die größere Instandhaltung von Wohnungen und Gebäuden. Die Pläne, Investitionen und Vorhaben zeigen: Nach 70 Jahren voller Bauten, Unternehmungen und Arbeit setzt die Stadtbau Aschaffenburg GmbH auch in Zukunft weiterhin auf Fortschritt.



Modell des Zukunftprojekts "Liebig Höfe"

## Schlusswort



Seit nunmehr stolzen 70 Jahren gibt die Stadtbau Aschaffenburg GmbH den Menschen mehr als nur ein Zuhause. Sie bietet ihnen Heimat. In unserem Verständnis ist unser Produkt nicht die Immobilie, sondern es ist der Mieter, der sich in seiner Wohnung, in seinem Haus und in seinem Quartier wohlfühlen möchte. Das sind nun sieben Jahrzehnte gelebte soziale Verantwortung und wir werden nicht müde werden, weiterhin mit voller Kraft unsere Wohnungsbestände zu optimieren, die Quartiere zu entwickeln und weiterhin Teil der Stadtentwicklung in

Aschaffenburg zu sein. Geburtstage bieten willkommene Gelegenheit, inne zu halten, mit Blick auf das Geschaffene Bilanz zu ziehen, aber insbesondere einen Ausblick zu wagen. Meine Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und ich blicken mit Stolz auf die Vergangenheit unserer Gesellschaft. Stets haben die Verantwortlichen dieses Unternehmens ihr Handeln strategisch wirtschaftlich ausgerichtet und damit für ein dynamisches Wachsen, eine sichere Werterhaltung bei gleichzeitiger Erneuerung der Gesellschaft gesorgt. Wir werden auch weiterhin in hohem Umfang in die Modernisierung und Instandhaltung unserer Wohnungsportfolien investieren und im Bereich des Wohnungsneubaus bedarfsgerechte und preiswerte Wohnungen dem Aschaffener Markt zur Verfügung stellen. Mit Gründung hat man unserer

Gesellschaft eine verantwortungsvolle Aufgabe im Bereich der Daseinsvorsorge übertragen, die wir auch in den nächsten Jahren und Jahrzehnten mit großem Engagement fortführen wollen. Mein Dank gilt all unseren Kunden, Mietern, Geschäftspartnern sowie nicht zuletzt unserem Gesellschafter, der Stadt Aschaffenburg, sowie dem Aufsichtsrat. Ein besonderes Dankeschön gebührt unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die ein großes Engagement zeigen und bereit sind, unsere Gesellschaft mit Erfolg weiterhin in die Zukunft zu führen.



Jürgen Steinbach  
Geschäftsführer

### 2018

Beckerstraße 37-49,  
Neubau von  
28 Wohnungen



### 2019

Paulusstraße,  
Neubau von  
37 Wohnungen





Stadtbau Aschaffenburg GmbH  
Stiftsgasse 9  
63739 Aschaffenburg

Tel. 06021/330 1678

Fax 06021/219 903

Email: [info@stadtbau-ab.de](mailto:info@stadtbau-ab.de)

[www.stadtbau-aschaffenburg.de](http://www.stadtbau-aschaffenburg.de)

