



# GWG

## Gut und sicher wohnen

Nr. 29

Dezember 2003

### Liebe GWG-Freunde,



Energie sinnvoll sparen – das ist immer erstrebenswert! Denn die kalten Monate sind für alle Wohnungsinhaber eine teure Jahreszeit. Fast 50 Prozent der benötigten Heizenergie eines Jahres werden in Deutschland zwischen Dezember und Februar verbraucht. Und wer angesichts hoher Energiekosten finanziell gut über den Winter kommen will, sollte einige Tipps beherzigen. Eine Energie sparende Heizungsanlage verbraucht rund 30 bis 40 Prozent weniger Energie als eine überalterte Anlage. Jedes Grad Temperaturabsenkung spart bis zu sechs Prozent Heizkosten.

Durch richtiges Lüften kann viel Energie eingespart werden. Kurzes, aber kräftiges Lüften ist besser als dauernd Fenster auf Kippe zu stellen. Wie hoch aber muss die Temperatur in den Räumen sein? Zur Heizpflicht und Raumtemperatur gibt es zahlreiche Regeln und Bestimmungen. Danach besteht für den Vermieter die Pflicht, die Wärmeversorgung so einzurichten, dass eine bestimmte Raum-Mindesttemperatur gesichert ist. Diese ist nach gefestigter Rechtsprechung mit 20 bis 22 Grad Celsius bestimmt worden. In der Nachtzeit kann jedoch die Temperatur aus Gründen der Energieeinsparung auf 18 Grad reduziert werden (Nachtabsenkung).

Wer aber im Winter die Wohnung bei Abwesenheit tagsüber zu sehr auskühlen lässt, darf nicht mit Energieeinsparung rechnen. Der Energieaufwand zum Wiederaufheizen des ausgekühlten Mauerwerks macht die Einsparungen wieder zunichte. Aber nicht nur das: Die kurzfristig erzeugte warme Wohnraumluft kondensiert an den kühlen Wänden und ist mitverantwortlich für den immer häufiger beobachteten Schimmelbefall in Wohnungen.

Ich wünsche Ihnen friedvolle und fröhliche Weihnachten sowie viel Glück, Gesundheit, Wohlergehen und Erfolg im neuen Jahr. Und wenn Sie Ihre Wohnung mit Tannengrün, Adventskranz oder einem stattlichen Christbaum mit brennenden Kerzen schmücken, seien Sie bitte besonders vorsichtig, damit die Brandgefahr auf ein Minimum verringert wird.

Jürgen Tekhaus

## Große Familie fand ideales Zuhause am Friedrich-Nietzsche-Weg

Die GWG-Häuser am Friedrich-Nietzsche-Weg sind von vornherein für große Familien gebaut. So haben Rabea, Rahel, Raphael und Ruben jetzt auch jeder ein eigenes Zimmer. Die Wohnung, in der die Rapperts wohnten, wurde zu klein, als die Kinder größer wurden. Als die GWG der Familie das Haus zu mieten anbot, da griffen Christel und Uwe Rappert zu. Viel Platz im

Keller, einen eigenen Garten – phantastisch, hier wohnt es sich wie im eigenen Haus. Uwe Rappert ist Walzer bei Hoesch, er weiß es zu schätzen, nach anstrengender Nachtschicht seine Ruhe in dem großen Haus in der ruhigen Sackgasse zu finden. Und weil die Miete nicht zu hoch ist, reicht das Geld auch für Urlaub mit der ganzen Familie.



Endlich Platz für die ganze Familie, jetzt haben alle vier Kinder ein eigenes Zimmer.

## Dr. Dr. Spellerberg feiert seinen 90. Geburtstag



Er gehört seit über vier Jahrzehnten zur GWG und hat in Schwerte das genossenschaftliche Wohnen geprägt. Wir haben allen Grund ihm dafür zu danken und gratulieren herzlich. Lesen Sie mehr auf Seite 3.

## Fröhliche Weihnachten

Wir möchten uns bei unseren Geschäftspartnern, Mitgliedern, Mieterinnen und Mietern für die gute Zusammenarbeit bedanken. Wir wünschen Ihnen erholsame Feiertage und einen heiteren Start in das neue Jahr.

### 2004: Baubeginn einer weiteren großen Eigentumsmaßnahme

## Ideale Lage: Alter-Dortmunder-Weg

In Schwerte, Alter-Dortmunder-Weg, wird eine interessante Mischung aus Reihenhäusern, Doppelhäushälften und freistehenden Eigenheimen entstehen. In Teilbereichen ist auch der Bau von Miet- oder Eigentumswohnungen möglich. Etwa 150 Wohneinheiten werden in diesem Baugebiet entstehen, dabei tritt die GWG Schwerte GmbH als größter Investor auf. Das zukünftige Wohngebiet befindet sich in einer hervorragenden Lage, mit großzügigen Grünflächen und trotzdem zentral zur Schwertener Innenstadt gelegen. Die Verkehrsverbindungen zu den umliegenden Städten sind ideal. Es wird einen Mix aus unterschiedlich großen Baugrundstücken geben, so dass die jeweiligen Bedürfnisse und die unterschiedlichen finanziellen Möglichkeiten der zukünftigen Erwerber bedient werden können.



## Die neuen Schneekarten liegen bereit

Auch in diesem Jahr halten wir wieder eine große Anzahl an Schneekarten für Sie bereit, die Sie bei Bedarf bei Frau Brinkmann am Empfang abholen können. Das System der Schneekarte ist besonders fair und hat sich in der Vergangenheit in unseren Wohngebieten bewährt. Und so funktioniert: Der Erdgeschossbewohner erhält zuerst die Karte. Am ersten Tag, an dem es schneit oder friert, erledigt er seinen Dienst und gibt die Karte anschließend an seinen Nachbarn weiter. Der behält die Karte solange, bis auch er einen Winterdienst geleistet hat und dann die Karte wiederum weiterreicht. Die Streu- und Räumspflicht beginnt morgens um 7.00 Uhr und endet abends um 20.00 Uhr. An Sonn- und Feiertagen beginnt sie erst um 9.00 Uhr morgens.



## GWG-Nachrichten



GWG Vorstand Jürgen Tekhaus beim Anstoß des 1. Schwerter Streetsoccerturniers am 20. September auf dem Spielplatz Ruhrstraße. Das Turnier wurde von der GWG gesponsert.



Über 90 Schwerter Unternehmen präsentierten am 9. Oktober ihre Leistungskraft im Technopark Lohbachstraße. Davon konnte sich auch NRW-Wirtschaftsminister Harald Schartau überzeugen, der dieser Messe einen Besuch abstattete. Ziel der Organisatoren war es, eine verbesserte Kommunikation zwischen den Unternehmen herzustellen. Die GWG Schwerte war natürlich auch mit einem repräsentativen Messestand vertreten. Als leistungsstarkes Schwerter Unternehmen konnten wir unsere vielfältigen Aktivitäten im Neubau- und Modernisierungsbereich darstellen. Auf der Messe wurde auch erstmals die GWG-Planung für das Neubaugebiet Alter-Dortmunder-Weg vorgestellt.

## Eigenheim mit großem Garten

Die ersten der acht Doppelhäuser am Hermann-Löns-Weg stehen vor der Fertigstellung. Kaufinteressierte sollten schnell handeln. Durch die Toplage und Ausstattung ist die Nachfrage sehr gut und fast alle Häuser konnten verkauft werden.

Im Angebot ist z.B. noch das Haus 3 mit einer Grundstücksfläche von 372 m<sup>2</sup>. Das Haus ist besonders für junge Familien mit Kindern interessant. Auf dem großzügigen Grundstück und mit einer überdurchschnittlichen Wohnfläche haben Kinder ausreichend Platz zum Spielen. Auf Wunsch kann das Dachgeschoss zum Studio ausgebaut werden.

Interessierte erhalten weitere Informationen bei Ralf Grobe, Telefon: (02304) 24032-13.



## Die GWG baut Holz hackschnitzelheizung und Blockheizkraftwerk

# Günstig und umweltfreundlich heizen

Einen weiteren großen Schritt in Richtung umweltfreundliches und wirtschaftliches Heizen geht jetzt die Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Schwerte eG (GWG).

Sie plant derzeit eine wichtige innovative Lösung bei der Beheizung ihrer Wohnanlagen. Ein Nahwärmenetz wird zukünftig die neue Wohnanlage Am Lenningskamp/Hermann-Löns-Weg mit dem Bestandsgebiet in der Sauerlandstraße verbinden. 216 Wohnungen können somit im nächsten Jahr über zwei miteinander gekoppelte Heizzentralen mit Wärme und Warmwasser versorgt werden.

Wird die Wärme in den GWG-eigenen Anlagen bereits seit vielen Jahren überwiegend umweltfreundlich durch den Einsatz von Solaranlagen, eines Blockheizkraftwerkes (BHKW) – das gleichzeitig Strom produziert - und von Gas betriebenen Brennwertgeräten erzeugt, so wird jetzt ein weiteres Novum realisiert. Gebaut wird in Kombination mit einem BHKW und einem Gaskessel erstmalig im Schwerter Raum eine Holz hackschnitzelanlage. Die Leis-

tung dieser Anlage von 150 KW wird ausreichen, um zusammen mit dem BHKW in der Übergangszeit die Brauchwassererwärmung und Wohnungsbeheizung sicher zu stellen. Erst bei tieferen Temperaturen wird der Gaskessel dazu geschaltet.

### Lokale Resthölzer

Die GWG verspricht sich von dem zusätzlichen Einsatz von Biomasse zur Wohnungsbeheizung und Warmwassererzeugung eine Verbindung von Innovation und technischem Fortschritt mit Wirtschaftlichkeit. Sie betont, dass dabei eine effiziente Ökonomie einer intakten Ökologie nicht im Wege stehe. Neben einer gewissen Unabhängigkeit von Öl und Gas führe der Einsatz von Biomasse zu einem langfristigen Erhalt der biologischen Umwelt. Die Energiegewinnung aus Holz leiste einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz, da der Schadstoffausstoß minimiert wird.

Für die heimische Forstwirtschaft ergeben sich zudem neue Absatzmärkte. Mit dem Forstamt Schwerte und der Energie Agentur NRW

werden derzeit Qualitäts- und Preisvereinbarungen abgestimmt. Zum Einsatz kommen ausschließlich lokale Resthölzer (vorwiegend Eiche und Buche), wodurch sich eine besonders günstige CO<sub>2</sub>-Bilanz ergibt. Hierdurch wird eine Investitionsförderung aus Mitteln der Europäischen Gemeinschaft möglich. Anträge sind bereits gestellt.

Zur Zeit sucht die GWG allerdings dringend eine offene Lagerhalle, um die Holz hackschnitzel vor dem Verbrennen trocknen zu können. Das frisch geschlagene Holz weist einen erheblichen Wassergehalt auf. Durch die Vortrocknung des Holzes auf einem geeigneten Lagerplatz kann der Wassergehalt innerhalb einiger Monate schon auf 30 Prozent gesenkt werden. Der Lagerplatz sollte eine Fläche von 500m<sup>2</sup> haben, 5m hoch und gut durchlüftbar und besonnt sein, trocken befestigten Untergrund aufweisen sowie ganzjährig anfahrbar sein. Besitzer von entsprechenden Lagermöglichkeiten können sich melden bei dem Geschäftsführer der GWG, Jürgen Tekhaus, Telefon 24032-11.

## Medizinische Versorgung und viel Zeit zum Reden und Zuhören

# Das Schwerter Hospiz – ein Zuhause für Schwerstkranke

Seit Januar 1999 gibt es in Schwerte im Alten-Dortmunder-Weg ein Haus, in dem Schwerstkranke, die nicht mehr in ihrer Wohnung bleiben können, ein Zuhause haben. Dabei sind es nicht nur alte Menschen, die im Hospiz betreut und gepflegt werden, von 28 bis 90 Jahren ist jede Altersgruppe vertreten. Acht hauptberufliche Krankenschwestern versorgen die Bewohner medizinisch, d.h. sie nehmen ihnen mit Medikamenten fachgerecht die Schmerzen. Für alle anderen Bedürfnisse stehen etwa 35 ehrenamtliche Helfer zur Verfügung, die versuchen, den Bewohnern jeden realistischen Wunsch zeitnah zu erfüllen. Zeit zum Zuhören und für Gespräche ist dabei sehr wichtig. Angehörige und Freunde der Kranken werden in ihrer Trauer betreut und nicht alleingelassen.

Niemand muss aus finanziellen Gründen auf eine Aufnahme in das Hospiz verzichten. Die Betriebskosten finanzieren sich aus den Leistungen der Kranken-, Pflegekassen, der Sozialämter und einem Eigenanteil. Zehn Prozent bringt die Hospiz Initiative Schwerte

e.V. als Trägerin der Einrichtung jährlich aus Spenden und Zuwendungen auf. Um den Betrieb des Hospizes langfristig finanziell abzusichern, wurde eine Stiftung

gegründet, in der sich die GWG durch eine Zustiftung engagiert hat. Informationen zum Hospiz erteilt die Geschäftsführerin Almut Ledwig, Telefon: (02304) 943680.



Das Betreuungsteam des Schwerter Hospizes.



## Neubaubereich Am Lenningskamp bezogen Ein neues Wohnparadies

Naturnah mit viel Grün und aufgelockerten Außenanlagen stellt sich das nun fast fertige Neubaubereich Am Lenningskamp / Holzener Weg dar.

Nachdem es zu Verzögerungen bei den avisierten Bezugsterminen aufgrund des zögerlichen Baufortschritts gekommen war, sind nun die Wohnungen bezogen.

Auch die Mieter unserer neuen Seniorenwohnungen am Holzener Weg konnten in den letzten Tagen ihre Wohnungsschlüssel entgegen nehmen und die neuen Wohnungen beziehen.

Das Wohngebiet ist in der Architektur und bei der Außenanlagengestaltung ansprechend. Terrassen und Mietergärten bieten Privatsphäre. Kinder haben auf den Spiel- und Wegeflächen ausreichend Freiraum.



Ein Bilderbogen aus dem neuen Wohnquartier. Zwischen den Häusern wurden großzügige Grünbereiche angelegt. Die ideale Lage zur Innenstadt ist sehr gefragt, deshalb waren auch alle Wohnungen in kürzester Zeit vermietet.

## Dr. Dr. Heinz Spellerberg feiert 90. Geburtstag

# Die Genossenschaft begleitet den Jubilar schon seit vier Jahrzehnten

Am 12. Dezember 2003 feierte Dr. Dr. Heinz Spellerberg seinen 90. Geburtstag. Im Namen der Mitglieder gratulierten herzlichst Vorstand und Aufsichtsrat zum seltenen Geburtstag, wünschten vor allem Gesundheit und bedankten sich für die jahrzehntelange Identifikation mit der GWG. Seine Leistungen wurden durch zahlreiche Auszeichnungen gewürdigt, an der Spitze das Bundesverdienstkreuz am Bande des Verdienstordens der Bundesrepublik Deutschland.

Dr. Dr. Spellerberg hat in seiner fast 23-jährigen Amtszeit als Stadtdirektor in Schwerte ganz wesentlich die positive Entwicklung der Stadt geprägt, er wurde 1956 in dieses Amt gewählt.

Sein Engagement für die Evangelische Kirche reichte über die Schwerter Stadtgrenzen hinaus. Als Dozent am Südwestfälischen Studieninstitut für kommunale Verwaltung und als geschäftsführender Direktor der Verwaltungs- und Wirtschaftsakademie in Dortmund engagierte er sich für die Aus- und Weiterbildung. Die Entwicklung und das hohe Ansehen unserer Genossenschaft hat Dr. Dr. Heinz Spellerberg im Aufsichtsrat der GWG seit vier Jahrzehnten mitgeprägt, im Mai 1961 wurde er erstmalig von der Mitgliederversammlung in dieses Amt gewählt. Seine menschlichen und fachlichen Qualitäten waren ausschlaggebend, ihn für diese Aufsichtsratskandidatur zu gewinnen. Von der Erstwahl über die vielen Wiederwahlen bis heute ist der Ratgeber und Förderer der GWG stets treu geblieben.

Der promovierte Jurist und Volkswirtschaftler, gebürtig aus Königsberg in Ostpreußen, fand durch seine humanitäre Gesinnung, Sachverstand gepaart mit seinem Engagement für das Gemeinwohl in Schwerte große Anerkennung.

Der Verband der Wohnungswirtschaft Rheinland Westfalen e.V. würdigte seine Leistungen und Verdienste mit der Ehrennadel in Silber.



Dr. Dr. Heinz Spellerberg feierte seinen 90. Geburtstag.



Die silberne Ehrennadel erhielt Dr. Dr. Heinz Spellerberg vom Verband der Wohnungswirtschaft Rheinland Westfalen e.V. Im Dezember 2002 beglückwünschten Ralf Grobe, Jürgen Tekhaus und Robert Wilkes den Jubilar zu dieser Auszeichnung.

## Zisternen sparen bares Geld

In vielen GWG Wohnanlagen sind bereits im Zuge von Neubaumaßnahmen oder Modernisierung Regenwassernutzungsanlagen, sog. Zisternen im Einsatz. Dass durch diese Anlagen nicht nur kostbare Wasserressourcen geschont werden, sondern unsere Mieter jedes Jahr richtig Geld sparen, zeigt unsere Untersuchung am Beispiel der Wohnsiedlung Am Zimmermanns Wäldchen. Allein durch den Einsatz von Zisternen und damit der Nutzung von Regenwasser für die Toilettenspülung konnten im Jahr 2002 knapp 2.500 m<sup>3</sup> Frischwasser eingespart werden. Das entlastet den Geldbeutel unserer Mieter bei der Nebenkostenabrechnung mit ca. 3.950,- Euro Frischwasserkosten und ca. 6.320,- Euro Entwässerungsgebühr. Das macht 10.270,- Euro effektive Ersparnis durch die Zisternennutzung.

