



Liebe GWG-Freunde,



unser Prüfungs-
verband hat ein
Gutachten in
Auftrag gegeben,

das uns jetzt mit dem Titel:
„Zukunft des Wohnens – Perspek-
tiven für die Wohnungs- und
Immobilienwirtschaft in Rhein-
land und Westfalen“ vorliegt.

Mit der Feststellung: Wir werden
weniger, grauer und bunter“ gehen
die Gutachter ausführlich auf den
Wandel der Wohnungsnachfrage
ein. Bestätigt wird dabei, dass die
Bevölkerung bundes- und landes-
weit zurückgehen wird, zunächst
langsam, ab 2015 jedoch mit ho-
her Dynamik.

Der demographische Wandel wird
auf den Wohnungsmärkten die
Zielgruppen umkehren: An die
Stelle junger Familien werden die
älteren Haushalte als quantitativ
stärkste Nachfragegruppe treten.
Auf die Veränderung des Woh-
nungsmarktes auch in Schwerte
haben wir mit unseren Neubau-
projekten Am Zimmermanns Wäld-
chen und Hermann-Löns-Weg rea-
giert, indem wir dort „Betreutes
Wohnen“ für Senioren anbieten.
Ergänzt wird unser Angebot, das
von den Bewohnern hervorragend
angenommen wurde, demnächst
um weitere 18 Wohnungen im Neu-
bauvorhaben Holzener Weg/Am
Lenningskamp.

Betreutes Wohnen – das ist eine
Wohnform für Senioren, die in den
letzten Jahren eine rasante Ent-
wicklung zu verzeichnen hatte.
Das Altenheim ist für rüstige
Rentner in der Regel nicht die rich-
tige Alternative zur eigenen Woh-
nung.

In unseren Wohnprojekten gilt da-
her: So viel Selbstständigkeit wie
möglich, so viel Hilfe wie nötig.
Unseren älteren Mietern steht
GWG-Mitarbeiter Stefan Engel-
bracht mit einem Team externer
Betreuungskräfte zur Verfügung.
Hausmeister stellen den Reini-
gungsdienst sicher und führen
kleinere Reparaturarbeiten durch.
Wir haben die Richtung längst
erkannt und handeln im Sinne
unserer Mitglieder.

Jürgen Tekhaus

Hoher Wohnkomfort bei günstiger Miete und niedrigen Nebenkosten

Pilotprojekt Virchowstraße 2 a-c setzt Maßstäbe für das ganze Wohnviertel

Am 19. August fällt der Start-
schuss für die Modernisierungs-
maßnahme der Häuser Virchowstr.
2 a-c. Das gerade aufgestellte
Bauschild kündigt bereits den
Baubeginn an.

Ca. 1,6 Mio. Euro investiert die
GWG in die Modernisierung und
Sanierung der drei Häuser, um da-
mit die mittlerweile in die Jahre
gekommenen Bauten an einen
heute und in der Zukunft notwen-
digen Standard heranzuführen.
Als Pilotprojekt bildet diese Maß-
nahme den Einstieg in die umfas-
sende Umgestaltung und Moder-
nisierung des gesamten Wohnge-
bietes Virchow-, Nettelbeck-, Ko-
pernikus- und Regenbogenstraße
mit insgesamt 168 Wohnungen.

Mit einem Gesamtinvestitionsvo-
lumen von ca. 14,5 Mio. Euro in
den nächsten drei bis vier Jahren
trägt die GWG nicht zuletzt auch
zur Stärkung des Wirtschaftsstand-
ortes Schwerte bei. Denn gerade
Handwerksbetriebe können von
dem Auftragsvolumen profitieren.
Zukunftsorientierte energetische
Lösungen, wie die Dämmung der

äußeren Gebäudehülle, dem Ein-
bau einer neuen Heiz- und Warm-
wassertechnik, Solarkollektoren,
Regenwassernutzung und der Ein-
bau von Warm- und Kaltwasser-
zählern, werden vor allem im Hin-
blick auf die stetig steigenden
Nebenkosten die Mieter spürbar
entlasten. Mit der Modernisierung

der Bäder und Küchen, der Schaf-
fung von modernen Wohnungs-
grundrissen sowie dem Ausbau
der Dachgeschosse in großzügige
z. T. Maisonette-Wohnungen zu-
sammen mit den energieeinspa-
renden Maßnahmen können wir
unseren Mitgliedern hochwertigen
Wohnraum zur Verfügung stellen.



Am 19. August beginnen die Bauarbeiten an der Virchowstraße 2 a-c.

Neubau von 16 Doppelhaushälften am Hermann-Löns-Weg

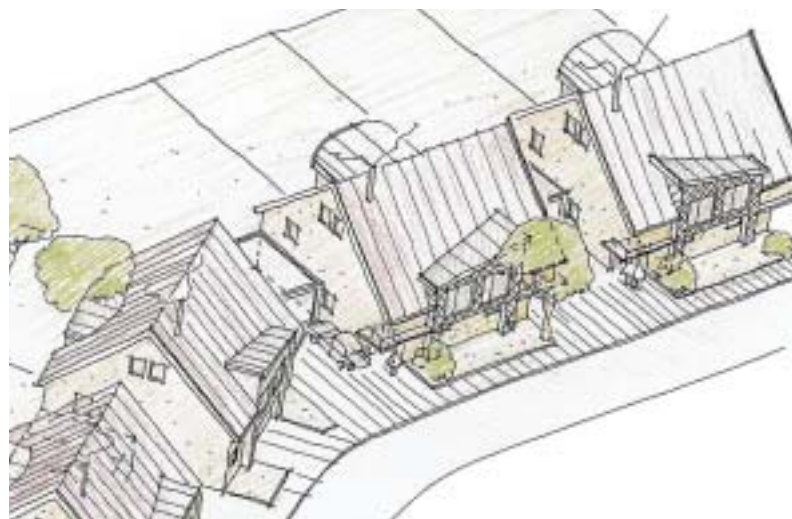
Eigenheime für die junge Familie

In der idealen Lage einer abge-
schlossenen Wohnstraße ohne
Durchgangsverkehr plant die GWG
besonders für junge Familien den
Neubau von 16 Doppelhaushälften.
Umgeben von viel Grün und den-
noch in einer zentralen Lage am
Hermann-Löns-Weg werden die
Häuser in der gewohnt hochwer-
tigen und soliden Ausstattung ge-
baut. Erwerber haben die Wahl, ob
das Haus mit oder ohne Keller er-
richtet wird. Ein ausgebautes Dach-
studio ist ebenfalls möglich.

Die ansprechende Architektur ver-
vollständigt das Bild des neuen,
modernen Wohnquartiers Am Len-
ningskamp und Hermann-Löns-
Weg. Mit einer Wohnfläche von
130 bis 135 m² bieten die Häuser
viel Platz für Familien mit Kindern.
Kindergärten, Schulen und Ge-
schäfte des täglichen Bedarfs be-
finden sich in naher Umgebung.

Die Planungen sind weitestgehend
abgeschlossen, Entscheidungen,
ob auch diese Häuser, wie Am Zie-
gelofen, mit Solarkollektoren und
Regenwassernutzungsanlagen aus-
gerüstet werden, stehen noch aus.
Interessierte Bewerber können

bereits heute eine Auswahl treffen
und sich für ein Haus vormerken
lassen. Unser Eigenheimexperte,
Ralf Grobe, berät Sie gerne. Ex-
posés können bei ihm unter der
Rufnummer (02304) 24032-13
angefordert werden.



Mitglieder wählen Günter Hosang in den Aufsichtsrat



In der Mitgliederversammlung am
20. Juni wurde Günter Hosang ein-
stimmig als neues Mitglied in den
GWG-Aufsichtsrat gewählt. Herr
Hosang kann auf eine 36jährige
GWG-Mitgliedschaft zurückbli-
cken und ist mit Leib und Seele
Genossenschaftler.

29 Jahre wohnte er mit seiner Fa-
milie Am Lenningskamp und war
wie die anderen Mieter vom Abriss
der Häuser betroffen. Heute lebt
er mit seiner Frau in einer schönen,
neuen Mietwohnung der GWG Am
Ziegelofen.

Mit 59 Jahren kann Günter Ho-
sang auf ein abwechslungsreiches
und engagiertes Berufsleben zu-
rückblicken. Heute ist der Daten-
verarbeitungsorganisator in der
Ruhephase der Altersteilzeit.

Allerdings kann von Ruhe keine
Rede sein. In seiner Freizeit enga-
giert sich Günter Hosang beim
CVJM-Posaunenchor und als Aus-
bilder bei der DLRG-Schwerte. Er-
holung findet er dann in seiner
privaten Oase, einem Kleingarten
der Eisenbahner Landwirtschaft.

Internetangebot wird noch besser

Die Kommunikation mit unseren
Mietern über das Internet wird
immer mehr genutzt. Daher arbei-
ten wir ständig an Verbesserun-
gen. Im September wird nun eine
noch benutzerfreundlichere Ver-
sion in Betrieb genommen.
Schneller zum Ziel und mehr
Möglichkeiten, wie zum Beispiel
ein Überblick zu allen Bauprojek-
ten, waren unsere Vorgaben für
die Programmierer.



GWG- Nachrichten

Auf eine 30jährige Tätigkeit bei der GWG konnte **Elsbeth Vogler** am 1.8.2002 zurückblicken. Seit dem 1. August 1972 ist sie im Rechnungswesen tätig und verantwortlich für Lohn und Gehalt sowie die Darlehensbuchhaltung. Um sich von der recht trockenen Zahlenwelt zu entspannen, kümmert sich Frau Vogler in ihrer Freizeit mit Vorliebe um ihre Taubenzucht oder geht mit ihrem Schäferhund Maxi spazieren.



Elsbeth Vogler

Unsere ehemalige Auszubildende, **Sandra Wiencke**, hat im Juli 2002 ihre Abschlussprüfung mit der Traumnote „Eins“ bestanden. Wir freuen uns mit ihr über das Ergebnis und natürlich darüber, dass sie der Genossenschaft als Mitarbeiterin erhalten bleibt. Frau Wiencke hat allerdings vom Lernen noch nicht genug. Ab Herbst 2002 wird sie ihr zweijähriges, berufsbegleitendes Studium zur „Diplomierten Wohnungs- und Immobilienwirtin“ beginnen.



Engin Gümüs

Unseren Mieterinnen und Mietern ist **Engin Gümüs** als Mitarbeiter der technischen Abteilung seit langem bekannt. Im Frühjahr hat er einen neuen Aufgabenbereich übernommen. Nach dem Ausscheiden von Dennis Ranft ist Engin Gümüs in die Abteilung Wohnungsverwaltung gewechselt und hat dessen Wohnungsbestand verantwortlich übernommen. Jetzt steht er „seinen“ Mieterinnen und Mietern in allen Fragen zur Wohnung und zum Mietvertrag zur Verfügung.

Baubeginn für 60 Wohnungen Am Lenningskamp/Holzener Weg

Betreutes Wohnen bei der GWG – wir reagieren auf die wachsende Nachfrage bereits jetzt

Nach dem im Frühjahr der alte Hausbestand Am Lenningskamp abgerissen wurde, konnte jetzt mit den eigentlichen Bauarbeiten begonnen werden. Die ersten Baugruben sind ausgeschachtet, so dass in diesen Tagen mit den Rohbauarbeiten an den Neubauten Am Lenningskamp losgelegt wird. Auf dem Grundstück Am Lenningskamp und Holzener Weg – die Altbaugebäude Holzener Weg werden zur Zeit abgerissen – errichten wir zwei Winkel- und zwei Hofgebäude sowie ein Gebäude mit 18 Wohnungen des Betreuten Wohnens.

Damit entsteht ein Wohnquartier in ruhiger, aber gleichzeitig zentraler, stadtnaher Lage, das mit seiner ansprechenden Architektur komfortablen und modernen Wohnraum für Familien mit Kindern, Singles, Junge und Alte bietet. Zwischen den Häusern wird für die kleinen Bewohner ein großzügiger Spielplatz angelegt. An den Wegeflächen werden ebenfalls ein-

zelne Spielgeräte und Bänke aufgestellt. Insgesamt entsteht ein grüner, zum Verweilen einladender Freiflächenbereich, der durch Mietergärten vervollständigt wird. Ab Mai / Juni 2003 werden die

ersten Wohnungen fertiggestellt sein und bezogen werden können. Zug um Zug können dann die weiteren Häuser bis zum Herbst 2003 bezogen werden. Interessierte können bereits jetzt Unterlagen

über die Mietwohnungen anfordern und sich vormerken lassen. Anja Wichtowski steht Ihnen unter ☎ (02304) 24032-18 oder per E-Mail unter wichtowski@gwg-schwerte.de zur Verfügung.



Die Planung des Hauses Holzener Weg 28–30 in dem wir ein weiteres Projekt mit Betreutem Wohnen anbieten, vorn am Gebäude ist der Gemeinschaftsraum zu erkennen.

Fortsetzung von Seite 1 – Virchowstraße 2a-c

Grüne Oasen: Weitere Mietergärten entstehen

Abgeschlossen wird die Gesamtmaßnahme durch die Neugestaltung der Außenanlagen. Versiegelte Flächen gehören dann der Vergangenheit an. Das trägt ebenfalls zur Gebühreneinsparung bei. Die Anlage von Mietergärten soll darüber hinaus dazu beitragen, dass auch bei den Gartenpflegekosten eingespart werden kann. Neben der Senkung der so-

genannten „Zweiten Miete“, den Nebenkosten, werden die Mieten trotz der hohen Investitionen durch die GWG subventioniert. Die Mietobergrenze von 4,35 Euro wird nicht überschritten. Damit kann die GWG ihren Mietern modernen Wohnraum zu attraktiven Bedingungen bereitstellen. Durch Mieterversammlungen, umfangreiche Informationen und

viele Einzelgespräche ist die Maßnahme mit den Bewohnern besprochen worden. Die GWG bemüht sich, alle Wünschen der Mieter zu berücksichtigen. Ausweichwohnungen werden für den Zeitraum des Umbaus zur Verfügung gestellt, Hilfestellungen und Erleichterungen für die Zeit der Modernisierung gegeben, damit die Belastungen für die Be-

wohner auf das Mindeste reduziert werden. Wenn die Modernisierung der Häuser Virchowstraße 2a-c im März 2003 abgeschlossen ist und die Häuser mit ihrer neuen Fassade und dem modernen Wohnstandard hergerichtet sind, sind wir sicher, dass auch die Mieter den neuen Komfort zu schätzen wissen.

Sandaustausch auf unseren Kinderspielplätzen

Bisher hat die GWG Schwerte den Austausch des Spielplatzes jährlich vorgenommen. Hintergrund war in erster Linie die Hygiene. Schließlich möchten wir nicht, dass sich unsere kleinsten Bewohner mit Bakterien infizieren. Inzwischen liegen jedoch Analysen des Landesgesundheitsamtes Baden-Württemberg und des Institutes für Hygiene und Mikrobiologie in Stuttgart vor, wonach ein routinemäßiger Sandaustausch unsinnig ist und deshalb unter wirtschaftlichen Aspekten unterbleiben sollte. Viel wichtiger ist nach diesen Auswertungen eine ordnungsgemäße Pflege des Spielsandes (Entfernungen von Verunreinigungen wie Zigarettenkippen, Glasscherben, Tierkot, usw.). Zusammenfassend

sagt das Landesgesundheitsamt, dass die wichtigsten Maßnahmen der Spielplatzhygiene eine regel-

mäßige Reinigung der Sandkästen sowie das Fernhalten von Tieren sind. Unter diesen Voraussetzungen

gen kann der Austausch von Spielsand sicherlich in Abständen von drei bis fünf Jahren erfolgen, ohne dass mit einer erhöhten Infektionsgefahr zu rechnen ist. Aus dieser Erkenntnis in Zusammenhang mit der steigenden Zweiten Miete (Nebenkosten) hat sich die GWG Schwerte dazu entschlossen, den Austausch von Spielsand nur noch alle zwei Jahre vorzunehmen. Die regelmäßige Pflege wird durch unseren Regiebetrieb im Rahmen der Gartenpflegearbeiten mit übernommen, ansonsten sind die Hausmeister in den Wohngebieten angehalten, diese Reinigung vorzunehmen.

Wir hoffen, damit auch in Ihrem Interesse zu handeln.





GWG-Generalversammlung am 20. Juni

Aufsichtsrat und Vorstand haben volles Vertrauen der Mitglieder – Einstimmigkeit in allen Punkten

In der gut besuchten Generalversammlung der Gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft Schwerte eG sprachen die anwesenden Mitglieder dem Vorstand und Aufsichtsrat ihr volles Vertrauen aus, indem sie den Jahresabschluss, den Geschäftsbericht und die Verteilung des Reingewinns einstimmig verabschiedeten und beide Gremien mit allen Stimmen entlasteten.

Zuvor hatte Vorstandsmitglied Jürgen Tekhaus in seinem Bericht über das vergangene Geschäftsjahr die vielfältigen Aktivitäten der GWG im Neubau- und Modernisierungsbereich herausgestellt. Neben 28 Mietwohnungen im Hermann-Löns-Weg war es vor allem der zügige Fortschritt bei der Erstellung der neuen Siedlung in Schwerte-Villigst, Am Ziegelofen, über den er berichten konnte. So ist noch in diesem Jahr die Fertigstellung des gesamten Gebietes geplant einschließlich aller Anpflanzungen und Erschließungseinrichtungen. Das neue Wohnquartier hat dem Ortsteil Villigst einen Bevölkerungszu-

wachs von knapp 300 Personen erbracht. 47 Ein- und Mehrfamilienhäuser mit 86 Wohnungen wurden errichtet, von denen die letzten in diesen Tagen fertiggestellt werden.

In ihren Aktivitäten wird die GWG auch in der Zukunft keine Ruhepause einlegen. 25 Mio. Euro wird sie in den nächsten drei Jahren für Neubau und Bestandsmodernisierung investieren. Der Startschuss für 60 neue Mietwohnungen Am Lenningskamp ist erfolgt. Mit den Ausschachtungsarbeiten wurde begonnen und die Fundamente werden gesetzt.

Wiedergewählt wurden die turnusmäßig ausscheidenden Aufsichtsratsmitglieder Robert Wilkes, Friedhelm Moritz und Erich Queißer. Ergänzt wird der Aufsichtsrat um Günter Hosang, der erstmalig von der Mitgliederversammlung bestellt wurde.

Besondere Aufmerksamkeit bei den Anwesenden fand zum Schluss der Versammlung ein 15-minütiger Film über die GWG, der im letzten Jahr parallel zum Stadtfilm erstellt wurde.



Jürgen Tekhaus erläuterte die Aktivitäten der GWG.



Vorstand und Aufsichtsrat während der Generalversammlung.



Zeit für individuelle Gespräche nach dem offiziellen Teil.



Vier Prozent Dividende – besser als ein Sparbuch

Erneut konnte die GWG vier Prozent Dividende an die Mitglieder auszahlen.

Die Mitgliederversammlung folgte dem Vorschlag des Aufsichtsrates zu Gewinnverwendung für das Geschäftsjahr 2001.

Die in der Satzung festgelegte Dividende von maximal vier Prozent wird bereits seit vielen Jahren erreicht und dokumentiert die Leistungsfähigkeit unserer Genossenschaft.

Serie Straßennamen Im Ortsstück



Lothar Meißgeier, Ortpfleger und Vorsitzender des Westhofener Heimatvereins, kennt Herkunft und ursprüngliche Bedeutung vieler Straßennamen

Im Schwerter Stadtteil Westhofen befindet sich die Straße „Im Ortsstück“, wo die GWG heute drei Wohnhäuser besitzt.

Die Flurbezeichnungen erfolgten damals z.B. nach der Lage des Flurstücks, nach dem Bewuchs (Büsche, Bäume) oder aber auch nach dem Besitzer. Und da dieses Stück Land im Besitz des Ortes Westhofen war, wurde es schlicht „des Ortes Stück“ genannt.

Die penible katastermäßige Erfassung von Land, das sog. Urkataster, wurde in Deutschland bzw. Preußen erstmals 1827 durch den damaligen Preußenkönig eingeführt. Da die Preußen das Plattdeutsch der hiesigen Bauern nicht verstanden, sind viele der alten Flurbezeichnungen verloren gegangen bzw. so verändert worden, dass ihre Bedeutung heute nur noch schwer nachvollziehbar ist.

