

Wir wünschen allen Mitgliedern und Geschäftspartnern ein frohes Weihnachtsfest und ein gutes neues Jahr.

GWG

Gut und sicher wohnen

Nr. 71

Dezember 2017

Liebe GWG-Freunde,

wir berichten auch in dieser Ausgabe über unsere erfolgreich abgeschlossenen und geplanten Baumaßnahmen. Heute möchte ich einen ganz besonderen Aspekt in der Vorbereitung eines Bauprojektes von wesentlicher Bedeutung ist, aber oft genug unerwähnt bleibt: Das Umzugsmanagement. Ob bei Modernisierungsmaßnahmen wie Am Bruch oder der geplanten Klimaschutzsiedlung Lohbachstraße, immer müssen unsere Mieterinnen und Mieter, die dort gewohnt haben, in ein neues Zuhause umziehen. Dies ist meist ein ganz gravierender Einschnitt in ihr Leben.

Was heißt das konkret? Es müssen gekündigte Wohnungen freigehalten werden, die als Ersatzwohnraum in Frage kommen und natürlich auch für die künftigen Bewohner bezahlbar und attraktiv sind. Viele Wünsche und Besonderheiten müssen geklärt und berücksichtigt werden. Wohnungen müssen hergerichtet, Umzüge organisiert und viele kleine und größere Hilfestellungen gegeben werden. Wir können hierbei auf eine große Erfahrung und dem Umzugsmanagement von mehreren hundert Wohnungen zurückblicken. Dabei darf aber nie vergessen werden, dass hier Menschen mit ihren ganz persönlichen Bedürfnissen betroffen sind. Bedürfnisse, die es immer ernst zu nehmen gilt. Das alles organisieren wir im Wesentlichen kostenfrei für unsere Mieterinnen und Mieter.

Das alles ist nicht selbstverständlich und erfordert viele, viele Einzelgespräche mit unterschiedlichsten Lösungen. Der Erfolg einer Baumaßnahme, wie der Klimaschutzsiedlung in der Lohbachstraße, hängt nicht unwesentlich von einem erfolgreichen Umzugsmanagement ab. Das dies alles so reibungslos klappt, dafür möchte ich mich bei den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern bedanken. Unser Dank gilt natürlich auch allen betroffenen Mitgliedern, die sehr offen und positiv reagieren und immer kooperativ mit uns zusammengearbeitet haben. Herzlichen Dank dafür.



NRW-Bank rechnet mit einem Rückgang von 65 Prozent bis zum Jahr 2030

Jetzt mehr Sozialwohnungen bauen

Brauchen wir in Schwerte noch öffentlich geförderten Wohnraum? Vor etwa zwei Jahren haben wir uns intensiv mit diesem Thema beschäftigt, uns mit den Zahlen vertraut gemacht und in unserer GWG-Zeitung ausführlich berichtet. Das Ergebnis war damals ein Bestand von 1.504 Sozialwohnungen in Schwerte.

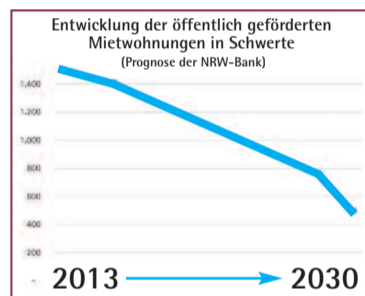
Dringender Handlungsbedarf

Jetzt, zwei Jahre später, hat sich nichts verbessert – im Gegenteil! Heute sind es nur noch 1.413 öffentlich geförderte Wohnungen. In ihrem Jahresbericht für 2016 prognostiziert die NRW-Bank einen Rückgang in Schwerte bis 2025 um 46,2 Prozent auf 760, bis 2030 sogar um 64,6 Prozent auf 500 Wohnungen. Bei einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,5 Personen, könnten dann lediglich 1.250 Schwerterinnen und Schwerter in einer öffentlich geförderten Wohnung leben. Selbst bei einer unterstellten gleichbleibenden Einwohnerzahl ist dieses Ergebnis nach unserer Ansicht katastrophal.

Barrierefreier Wohnraum

Denn es bedeutet, dass 2030 nur noch drei Prozent der Bevölkerung Schwertes in einer preiswerten Sozialwohnung leben werden, sofern sich nicht grundsätzlich etwas ändert und die Neubautätigkeit bei gefördertem Wohnungsbau vorangetrieben wird. Die Nachfrage nach

bezahlbarem Wohnraum ist vielschichtig und betrifft große Teile der Schwerter Bevölkerung. Ein Schwerpunkt ist zwar leicht erkennbar bei den Senioren, nachgefragt wird vorrangig barrierefreier und möglichst behindertengerechter Wohnraum.



Aber ebenso sind es junge Familien mit und ohne Kinder, Singles, Menschen mit Behinderung und in einem erheblichen Maße auch Familien mit mehreren Kindern. Also alles ganz normale durchschnittliche Schwerter Bürgerinnen und Bürger mit einem gängigen Einkommen. Diese Menschen finden so gut wie keine adäquate Wohnung in Schwerte.

Die GWG Schwerte hat in den vergangenen Jahrzehnten sehr intensiven Sozialen Wohnungsbau betrieben.

So sind zuletzt zwischen 2006 und 2009 an der Schützenstraße und am Alten Dortmunder Weg insgesamt 140 Wohnungen fertiggestellt worden.

Seitdem ist in Schwerte so gut wie keine neue öffentlich geförderte Wohnung dazu gekommen.

Und unsere Sozialwohnungen sind in Lage, Qualität und Ausstattung genauso gut, wie unsere freifinanzierten Wohnungen. Sie unterscheiden sich lediglich in der Miethöhe.

So werden wir, entsprechendes Baurecht vorausgesetzt, auch am Rosenweg wieder eine große Anzahl an Sozialwohnungen bauen. Doch auch das ist nicht ausreichend für den zukünftigen Bedarf. Um Wohngebäude mit öffentlich geförderten Wohnungen errichten zu können, erfordert es in erster Linie der Rekrutierung von geeignetem Bauland.

Allein Möglichkeiten des Neubaus in unserem Bestand reichen absolut nicht aus, um die Nachfrage annähernd decken zu können.

Gemeinsam Lösungen suchen

Daher ist dies eine Aufgabe, die sich allen am Wohnungsmarkt Beteiligten in den nächsten Jahren stellt, sei es die Wohnungswirtschaft, Politik oder Verwaltung. Die Bereitschaft und das Bewusstsein der GWG zur Lösung der gemeinsamen wohnungswirtschaftlichen und sozialen Aufgabe für unsere Stadt ist gegeben.

Jetzt müssen wir gemeinsam nach geeigneten Lösungen suchen und diese für unsere Stadt und ihre Bürger umsetzen.

Wer hat Anspruch auf eine Sozialwohnung?
Siehe Tabelle auf Seite 3.



Nicht vergessen: Rauchmelder müssen gewartet werden

Alle GWG-Wohnungen sind mit Rauchmeldern ausgestattet. Damit diese im Brandfall Alarm schlagen, müssen sie regelmäßig gewartet und auf ihre Funktionsfähigkeit geprüft werden. Hierzu hat das Land NRW in einer gesetzlichen Regelung die Mieter – also die Wohnungsnutzer – verpflichtet.

So werden die Geräte geprüft:

Drücken Sie die Prüftaste am Rauchmelder. Wenn das Gerät nach einigen Sekunden keinen Signalton abgibt, liegt eine Störung vor.

In diesem Fall wenden Sie sich umgehend an Ihren Kundenbetreuer bei der GWG (Kontakt-daten in dieser Ausgabe).

Die Rauchmelder haben eine Batteriebensdauer von zehn Jahren und werden dann von uns automatisch ausgetauscht. Beschädigte oder stark verschmutzte Rauchmelder müssen umgehend ausgetauscht werden. Prüfen Sie, ob der Rauchmelder in einem Umkreis von mindestens einem halben Meter frei von Hindernissen ist. Nur so kann das Gerät korrekt funktionieren.

Wohnungen Am Bohlgarten und Am Bruch bezogen

In den letzten Wochen konnten die Mieterinnen und Mieter ihre neuen Wohnungen Im Bohlgarten und Am Bruch 20/22 beziehen. Die GWG-Mitarbeiterinnen und -Mitarbeiter hatten daher alle Hände voll zu tun und einen gut getakteten Terminkalender, um die insgesamt 48 barrierefreien Wohnungen zu übergeben.

Große Balkone und Terrassen

GWG-Vermietungsspezialist Dennis Migotti freut sich daher: „Wir sind stolz darauf, dass wir mit unserem Projekt genau ins Schwarze getroffen und die Bedürfnisse der Mieter erkannt und umgesetzt haben.“

Es wird vor allem Wert auf großzügige und helle Räume mit offenen Küchen im Wohnraum und komfortablen, schicken Badezimmern, in denen man entspannen kann, gelegt. Auch die Balkone und Terrassen sind für den Erholungswert besonders wichtig, daher sind sie ausgesprochen großzügig bemessen.

Hinzu kommt, dass bei den steigenden Betriebs- und Heizkosten und dem heutigen Umweltgedanken auch an günstige und nachhaltige Energien, die möglichst wenig Kosten und Umweltverschmutzungen verursachen, gedacht worden ist.



Ralf Grobe

Ralf Grobe



GWG-Nachrichten

Philipp Ries verstärkt GWG Team

Die Anforderungen an einen Immobilienverwalter steigen ständig. Rechtliche Grundkenntnisse, kaufmännisches Know-how, technisches Verständnis und kommunikative Fähigkeiten werden von unseren Mitgliedern vorausgesetzt. Die GWG möchte auch zukünftig die bestmögliche Betreuung Ihrer Mitglieder gewährleisten und verstärkt das Team der Kundenbetreuer seit November mit einem erfahrenen Immobilienkaufmann. Durch eine individuellere Betreuung möchten wir mit Herrn Ries zukünftig eine noch effektivere Betreuung gewährleisten. Philipp Ries ist 35 Jahre jung und Schwerter durch und durch. In seiner Freizeit ist der junge Familienvater Ries am liebsten auf seinem Mountainbike in den heimischen Wäldern unterwegs. Sowohl seine Kind-

heit als auch die Schulzeit hat er in Schwerte verbracht und verließ die Ruhrstadt nur in seiner Studienzeit und in den ersten Berufsjahren. Umso mehr freut er sich zurück in Schwerte zu sein. Wir wünschen unserem neuen Kollegen einen guten Start und freuen uns auf eine vertrauensvolle und produktive Zusammenarbeit.



Neue GWG-Geschäftszeiten

Mieter der GWG wissen es nur allzu genau: Sie sind in der Genossenschaft bestens aufgehoben, können dort „gut und sicher wohnen“. Diesen Unternehmensleiterspruch hat die GWG schon immer sehr ernst genommen. Mitglieder first – das ist es, was das Unternehmen auszeichnet. Jetzt erhöht die GWG die Qualität ihrer Betreuung. Feste Sprechzeiten sollen künftig umfassende und passgenaue Beratungen ermöglichen.

Sprechzeiten an drei Tagen

Dreimal in der Woche stehen die Kundenberaterinnen und -berater gleichermaßen Mitgliedern und Interessenten zur Verfügung. In der Summe wird die GWG 17,5 Stunden investieren, Woche für Woche und Monat für Monat. „Wir wollen mit diesen Sprechzeiten garantieren, dass alle auch wirklich einen festen Ansprechpartner erhalten, um ihre Sorgen oder Wünsche dann auch tatsächlich loszuwerden“, sagt Dennis Migotti. Gemeinsam mit Karin Berninger, Engin Gümüs, Philipp Ries und Linda Eschrich leistet er diese wichtige Arbeit im Unternehmen. Zufrie-

denheit ist das Zauberwort, das hinter der Aktion steckt.

„Wir wollen über die Sprechzeiten erreichen, dass Mieter und Interessenten auch wirklich kompetent beraten werden und dass die zuständigen Beraterinnen und Berater auch wirklich im Haus sind und nicht durch Außentermine gebunden sind“, erklärt Dennis Migotti. „Wir wollen uns Zeit nehmen für die Menschen und sie nicht zwischen Tür und Angel bedienen“. Die GWG will so eine vernünftige und tiefgehende Beratung sicherstellen. „Je genauer jemand beraten wird, desto leichter findet er hinterher eine Wohnung“, sagt Dennis Migotti. „Und dafür muss man sich schon etwas Zeit nehmen. Häufig geht es um Details“.

Die Sprechzeiten sind künftig **Montags und mittwochs von 10 bis 13 Uhr und von 14 bis 16 Uhr, donnerstags von 10 bis 13 Uhr und von 14 bis 18.30 Uhr** in der GWG-Geschäftsstelle, Rathausstraße 24a. Telefonische Terminvergaben sind möglich unter 240320, ebenso per E-Mail an info@gwg-schwerte.de



Dennis Migotti

Elektromobil steht nach Feierabend unseren Mitgliedern zur Verfügung GWG startet ein Car-Sharing-Modell

Mit seinen 91 PS (68 kW) Leistung ist der Renault Zoe schon ein schneller Flitzer. Äußerlich unterscheidet ihn nichts von einem normalen Benziner. Doch der schicke Kleinwagen, mit dem demnächst die Kundenbetreuer der Genossenschaft zu ihren Terminen in die Wohngebiete fahren, wird allein durch Strom angetrieben. Leise, umweltfreundlich und mit einem großen Akku ausgestattet, hat das Fahrzeug nach Herstellerangaben eine Reichweite von 400 Kilometer. Gemietet wird das Fahrzeug inklusiv aller anfallenden Kosten bis hin zur Einrichtung einer Ladestation von den Schwerter Stadtwerken, die bereits eine große Erfahrung mit E-Mobilität haben.

steht außerhalb der Geschäftszeiten der Genossenschaft unseren Mietern und Mitgliedern nach Absprache zur Verfügung. Für Proku-

ristin Birgit Theis ein Service, der vielleicht auch dazu beiträgt, GWG-Mieter auf den Geschmack zu bringen.



Mit den Unterschriften von Dipl.-Verwaltungswirt Michael Grüll (Mitte), Geschäftsführer der Stadtwerke Schwerte GmbH) sowie den GWG-Vorständen Jürgen Tekhaus (links) und Ralf Grobe wurde das Car-Sharing-Projekt gestartet.

Warum Car-Sharing?
Das Fahrzeug ist voll für einen Car-Sharingbetrieb ausgestattet und



Noch eine Fotomontage, ab Frühjahr 2018 können auch GWG-Mieter und -Mitglieder das Elektroauto nutzen.

Schützenstraße: Erste Stromtankstelle für Elektroautos in der Tiefgarage GWG macht die Mieter jetzt e-mobil

Die GWG und die Stadtwerke Schwerte bieten die erste gemeinsame Ladeeinheit für Elektromobilität an. Mit der smarten – das heißt intelligenten – Ladeeinrichtung der Stadtwerke können ab sofort die Mieter der GWG ihr Elektroauto in der Tiefgarage an der Schützenstraße auftanken. Dabei wird der „gezapfte“ Strom über das mit einem Stromzähler ausgestattete Ladekabel erfasst und über die Stadtwerke Schwerte direkt mit dem Mieter abgerechnet.

In der Tiefgarage aufladen

„Ein toller Service“, so Manfred Meischke, Mieter der GWG, der seit kurzem ein Auto mit elektrischem Antrieb fährt und bisher keine praktische Möglichkeit hatte, den

Batteriespeicher des Fahrzeugs sicher und bequem aufzuladen. „Wir sind überzeugt, dass da, wo ein weiterer Bedarf an Stromtankstellen bei der GWG entsteht, wir praktische Lösungen mit den Stadtwerken finden werden“, sagt Birgit Theis, Prokuristin der GWG.

Intelligente Ladetechnik

Holger Gies, Projektleiter Elektromobilität bei den Stadtwerken betont, dass ein Kooperationsmodell zwischen der Wohnungswirtschaft und den Stadtwerken mit steigenden Zulassungsraten bei den Elektrofahrzeugen immer attraktiver werden wird. Gerade für Mieter, die über keine Garage oder keinen festen Stellplatz für ihr Elektroauto verfügen, kann mit der intel-

ligenten Ladeinfrastruktur der Stadtwerke eine flexible Lösung zum „Stromtanken“ angeboten werden. Die vielen Tiefgaragen der GWG haben den großen Vorteil, dass sehr schnell und unkompliziert bei Bedarf weitere Ladestationen eingerichtet werden können.



GWG-Prokuristin Birgit Theis, Holger Gies von den Stadtwerken sowie unsere Mieter Katharina Meier und Manfred Meischke nahmen die Stromtankstelle in Betrieb.



Unser Beratungsteam



Wohnungsbestand
Dennis Migotti

Alter Dortmunder Weg 9, 11, 39
Alter Dortmunder Weg 24, 28 a
Bergische Str. 53
Hanseweg 1 + 2
Hanseweg 19
Hermannstr. 16, 24, 26, 73, 75, 77
Lohbachstr. 13
Ob der Kluse 8
Ostberger Str. 11, 56, 58
Paulinenstr. 3
Sachsenweg 5, 8, 16
Schlesierweg 6
Schützenstr. 20, 20 a + 20 b
Schützenstr. 22 a + b, 22 c + 28
Schützenstr. 24, 24 a, 24 b + 26
Thüringer Weg 1
Thüringer Weg 11, 14, 19
Westhellweg 5

Vermietung / Mietinteressenten

Suchen Sie eine Wohnung oder möchten Sie Ihre Wohnung gegen eine größere oder kleinere tauschen?
Interessieren Sie sich für ein bestimmtes Objekt?
Dennis Migotti berät Sie gerne.
Telefon 02304 24032-15
E-Mail: migotti@gwg-schwerte.de



Wohnungsbestand
Karin Berninger

Am Holderbusch 16 a + b
Am Lenningskamp 6 - 14 a
Friedrich-Hegel-Str. 62 - 76
Friedrich-Nietzsche-Weg 1 - 11
Grafeneck 1 - 9 + 2 - 10
Hermann-Löns-Weg 6, 8 + 10
Holzener Weg 25, 27, 30 + 38
Im Bohlgarten 12, 14, 14 a + 16
Im Bohlgarten 52 - 62
Kreuzstr. 2
Ludwig-Feuerbach-Weg 1, 3, 5 + 7
Roonstr. 11
Sauerlandstr. 1 - 9, 2 - 12
Sonnenstr. 67 und 69
Zum Großen Feld 34 - 40, 49 - 65
Zum Prinzenwäldchen 3, 5, 7 + 11

Telefon: 02304 24032-14
Mail: berninger@gwg-schwerte.de



Wohnungsbestand
Philipp Ries

Am Winkelstück 65 - 71
Am Ziegelofen 1, 8, 10, 12, 18
Am Zimmermanns Wäldchen 1 - 22
Am Bruch 11 a + b, 13 a + b
Am Bruch 20 + 22
Bruchstr. 18 und 18 a
Buschkampweg 9 + 11
Eickhofstr. 4
Erikastr. 2 - 14
Eschenweg 3, 5, 7 + 9
Grüner Weg 12
Grünstr. 67 - 73 b
Hagener Str. 46
Hagener Str. 87 - 89 a
Heideweg 54 - 60
Heinrich-Lübke-Str. 2 a
Im Weingarten 4 + 6
Kampstr. 31 + 33
Kleppingstr. 4
Liethstr. 18
Roggenweg 11 - 19
Schützenstr. 12
Strangstr. 32 + 36
Vier-Morgen-Str. 2, 4, 6 + 6 a

Telefon: 02304 24032-16
E-Mail: ries@gwg-schwerte.de



Wohnungsbestand
Engin Gümüş

Klusenweg 51 a
Kopernikusstr. 12 - 18
Märkische Str. 63 a - f,
65 a - c, 67 a - c + 69 a - c
Nettelbeckstr. 3, 5, 7 + 9
Rathausstr. 24 a
Regenbogenstr. 7, 9, 11 + 13
Virchowstr. 1, 3 + 5
Virchowstr. 2 a - c, 4 a - c,
6 a - c + 8 a - d

Instandhaltungsplanung und -durchführung
Telefon: 02304 24032-17
Mail: guemes@gwg-schwerte.de

„Vier Augen-Prinzip“ ist die Garantie für einwandfreie Geschäftsführung Die Unternehmensstruktur der GWG

Welche Aufgaben hat eigentlich ein Vorstand und wofür ist er verantwortlich? Und wie verhält es sich mit dem Aufsichtsrat? Wie arbeiten Vorstand, Aufsichtsrat und die Prokuristinnen unserer Genossenschaft zusammen?

Wir möchten Ihnen deshalb in dieser Ausgabe und den nächsten die Unternehmensleitung, den Aufsichtsrat und die Mitarbeiter unserer Genossenschaft vorstellen.

Der Vorstand

Die Aufgaben des Vorstands sind im Gesetz und in unserer Satzung klar geregelt. Maßgebend sind hier die §§ 21 - 23 der Satzung. Hier ist festgelegt: „Der Vorstand leitet die Genossenschaft unter eigener Verantwortung. Und er besteht aus mindestens zwei Personen.“

Den meisten Mitgliedern werden die beiden Vorstandsmitglieder Ralf Grobe und Jürgen Tekhaus persönlich bekannt sein. Allerdings werden nicht viele wissen, wofür sie verantwortlich sind und welche Aufgaben sie wahrnehmen. Um es auf den Punkt zu bringen: Der Vorstand ist verpflichtet, die Geschäfte der Genossenschaft zu führen und dem Aufsichtsrat über grundsätzliche Angelegenheiten zu berichten und mit ihm vertrauensvoll zusammen zu arbeiten.

Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz verpflichtet. Der Vorstand wird vom Aufsichtsrat bestellt. Nach der Satzung für fünf Jahre. Wiederbestellungen sind möglich. Beide Vorstandsmitglieder sind viele Jahre der Genossenschaft eng verbunden.

Ralf Grobe ist seit dem 1. Oktober 1995 bei der GWG angestellt und seit 7. Januar 2000 Vorstandsmitglied. Jürgen Tekhaus seit 15. Juni 1965 bei der Genossenschaft und seit 3. Juni 1980 deren Vorstandsmitglied. Beide Mitglieder sind bis zum 20. Mai 2020 bestellt.

Zu den Aufgaben des Vorstands gehören insbesondere:

- Planung und Durchführung von Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen
- Die ordnungsgemäße Verwaltung des Grundstücks- und Hausbestandes
- Einhaltung aller Rechtsvorschriften, besonders im Finanz- und Rechnungswesensbereich und der Verkehrssicherung
- Personalangelegenheiten und Einstellung von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern
- Ankauf und Verkauf von Immobilien
- alle die Leitung eines Unternehmens betreffende Aufgaben.

Beide Vorstandsmitglieder vertreten die Genossenschaft gemeinsam oder in Gemeinschaft mit einem

Prokuristen. Beide Vorstandsmitglieder haften bei der Verletzung ihrer Sorgfaltspflichten als Gesamtschuldner.

Die Vorstandsmitglieder können natürlich nicht alle Unternehmensaufgaben persönlich wahrnehmen, sondern sind hier im besonderen Maße froh, durch einen zuverlässigen und engagierten Mitarbeiterstamm gut vertreten zu sein. Die in vielen Berufsjahren gewonnene Erfahrung ist die Basis für genossenschaftliches Denken und Handeln.

Die Tochtergesellschaft

Noch ein Satz zu der Tochtergesellschaft der Genossenschaft, der GWG Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft Schwerte mbH. Die zu einhundert Prozent Tochtergesellschaft unserer Genossenschaft wird ebenfalls geleitet durch die Herren Grobe und Tekhaus als Geschäftsführer. Die Aufgaben und Verantwortlichkeiten in der Gesellschaft sind in etwa deckungsgleich mit denen der Genossenschaft.

In den nächsten Ausgaben werden wir den Aufsichtsrat, die Prokuristinnen und die Mitarbeiter der GWG vorstellen.



Ralf Grobe



Jürgen Tekhaus

Tabelle zum Artikel auf Seite 1

Wer kann in eine öffentlich geförderte Wohnung einziehen:

Zahl der zum Haushalt rechnenden Personen	Erwerbsbeteiligung	Einkommengrenze nach dem **WFNG NRW	Bruttoeinkommen
1	Angestellte/Arbeiter	18.430 Euro	28.924 Euro
	Beamte	18.430 Euro	24.628 Euro
	Rentner	18.430 Euro	20.579 Euro
	Erwerbslose	18.430 Euro	18.630 Euro
2	Angestellte/Arbeiter	22.210 Euro	40.712 Euro*
	Beamte	22.210 Euro	34.602 Euro*
	Rentner (2 Rentner)	22.210 Euro	29.224 Euro*
	Erwerbslose	22.210 Euro	26.610 Euro*
3 (Ehepaar mit 1 Kind)	Angestellte/Arbeiter	27.970 Euro	43.378 Euro
	Beamte	27.970 Euro	36.858 Euro
4 (Ehepaar mit 2 Kindern)	Angestellte/Arbeiter	33.730 Euro	52.106 Euro
	Beamte	33.730 Euro	44.243 Euro
5 (Ehepaar mit 3 Kindern)	Angestellte/Arbeiter	39.490 Euro	60.833 Euro
	Beamte	39.490 Euro	51.628 Euro

* Ein Freibetrag in Höhe von 4.000 Euro für Zweipersonenhaushalte ist bereits berücksichtigt. Alle ausgewiesenen Bruttoeinkommen sind auf typische Fälle abgestimmt. In Einzelfällen können die Beträge variieren. In einigen Fällen sind beispielsweise Freibeträge zulässig, die das anrechenbare Einkommen schmälern (bei jungen Familien, bei Schwerbehinderung beziehungsweise Pflegebedürftigkeit, bei Vorliegen von Unterhaltsverpflichtungen). ** Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum in NRW

Beratung hierzu bei Andrea Pira, Stadt Schwerte, Telefon 02304 104-294



Bürger-Informationsveranstaltung zum Bebauungsplan Rosenweg

Anregungen fließen in die Planung ein

Auf großes Interesse stieß die Bürger-Informationsveranstaltung zum Bebauungsplanverfahren Rosenweg. Wie bereits berichtet, plant die GWG am Rosenweg auf einer Gesamtfläche von ca. 20.700 Quadratmetern ein attraktives Wohnquartier. Nach ersten Planungen sollen hier rund 150 Mietwohnungen und 16 Einfamilienhäuser entstehen.

Etwa die Hälfte der geplanten Mietwohnungen sollen öffentlich gefördert werden, um auch zukünftig in Schwerte guten und preiswerten Wohnraum anbieten zu können. Denn in den nächsten Jahren wird diese Zahl, wie berichtet, immer weiter zurückgehen.

Nach einem Ideenwettbewerb, an dem sich namhafte Büros beteiligt haben, fand nun die frühzeitige Bürgerbeteiligung durch die Stadt Schwerte statt. Viele interessierte Anwohner aus Schwerte-Holzen

haben an der Veranstaltung im Bürgersaal des Rathauses teilgenommen und sich mit der Planung auseinandergesetzt. Grundsätzliche Kritik an dem Bauvorhaben unserer Genossenschaft wurde nicht erhoben. Allerdings gab es viele Fragen zum Verkehrsaufkommen und der Geschossigkeit der geplanten Gebäude.

David Weber vom Stadtplanungsamt machte deutlich, dass die An-

regungen der Teilnehmer ernst genommen und in den weiteren Planungsüberlegungen mit geprüft würden.

Interessierte Bürgerinnen und Bürger können sich auf der Internetseite der Stadt Schwerte genau über den Planungsstand informieren: <http://stadt.schwerte.de/verwaltung/anliegen-von-a-z/dienstleistung/show/bebauungsplan-nr-188-rosenweg.html>.



Das Energiekonzept für Klimaschutzsiedlung Lohbachstraße ist perfekt

Mieterstrommodell mit Stadtwerken

Wer heute durch die Lohbachstraße fährt, stellt fest, dass die Altgebäude mittlerweile komplett dem Abbruchbagger zum Opfer gefallen sind. Im November wurden die letzten Gebäude nach Auszug aller Mietparteien abgerissen. Damit ist der Weg frei für das Neubauvorhaben Klimaschutzsiedlung mit 52 Wohnungen.

Das ursprünglich angedachte Energiekonzept sah eine Wärme- und Warmwasserversorgung durch eine Holzpelletsheizung mit Unterstützung durch eine solarthermische Anlage vor. Gemeinsam mit den Stadtwerken Schwerte wird die Genossenschaft nun ein völlig neues Pilotprojekt starten.

So werden die drei geplanten Gebäude an der Lohbachstraße zukünftig an das Nahwärmenetz der Stadtwerke Schwerte im Stadtbad angeschlossen. Bereits heute versorgen die Stadtwerke über diese Nahwärmeleitungen verschiedene Schwerte Schulen. Das Blockheizkraftwerk wird mit Biomethan betrieben und erfüllt damit die Voraussetzungen für die Klimaschutzsiedlung.

Neues Mieterstromgesetz

Neu am Energiekonzept ist aber, dass GWG und Stadtwerke gemeinsam ein sogenanntes Mieterstrommodell verwirklichen werden. Das bedeutet, dass auf allen drei

Gebäuden Photovoltaikanlagen installiert werden, die Sonnenstrom produzieren, der zur Eigennutzung den zukünftigen Mietern zur Verfügung steht. Bislang war es für Mieter in Mehrfamilienhäusern praktisch unmöglich im Haus produzierten Strom auch selbst zu nutzen. Durch das Mieterstromgesetz, das im Juli 2017 in Kraft getreten ist, hat sich dies geändert. Durch die neue Gesetzesregelung wird die EEG-Umlage, die den Strompreis nicht unwesentlich verteuert, reduziert.

Auf dem Dach erzeugter, im Haus selbst genutzter Strom wird folglich nur noch mit 40 statt wie bisher mit 100 Prozent mit dieser Umlage versehen. Weitere wirtschaftliche Vorteile ergeben sich dadurch, dass der Strom gar nicht erst in das Netz eingespeist werden muss. Überschüssiger Strom wird ins öffentliche Leitungsnetz eingespeist.

Betreiber der Anlage werden die Stadtwerke, die GWG stellt im Gegenzug die Dachflächen zur Verfügung. GWG-Vorstand Jürgen Tekhaus ist daher auch überzeugt, dass sich dieses Modell für die Mieter auch rechnen wird, denn der Strompreis wird etwa zehn Prozent günstiger als der normale Stromtarif sein. „Darüber hinaus ist dieses Projekt für uns eine Weiterentwicklung unserer seit langem eingesetzten umweltbewussten und CO₂-sparenden Technologie.“ Denn seit vielen Jahren ist es Praxis der Genossenschaft klimafreundlich zu bauen.



Dieser Artikel wurde uns von den Stadtwerken Schwerte zur Verfügung gestellt

Glasfaserausbau in Schwerte-Holzen

Das Glasfasernetz der Elementmedia GmbH, Tochterunternehmen der Stadtwerke Schwerte, wächst und wächst. Gleich an mehreren Stellen wird derzeit gebaut und das Netz erweitert. So wurde jetzt ein Bauprojekt in Wandhofen abgeschlossen, in Vilgigst ist man mittlerweile bei den letzten beiden Bauabschnitten vier und fünf angelangt, auch in der Bahnhofstraße wird parallel zu den Straßensanierungsarbeiten das Glasfasernetz erweitert, und seit einigen Wochen ist man bereits in Schwerte-Holzen aktiv.

In Schwerte-Holzen sollen noch bis Ende des Jahres über 400 Haushalte der GWG an das moderne Glasfasernetz angeschlossen werden. Die Modernisierung betrifft zahlreiche Häuser beispielsweise in den folgenden Straßen: Am Lenningskamp, Hermann-Löns-Weg, Holzener Weg, Kopernikusstraße, Kreuzstraße, Nettelbeckstraße, Regenbogenstraße, Sauerlandstraße und Virchowstraße. Die GWG-Mieter in diesen Häusern können im Anschluss an die Sanierungsmaßnahmen von den Telefonie- und Internetleis-

tungen der Elementmedia profitieren. Vorbei sind dann die Zeiten des Wartens beim Internetsurfen. Alle Mieter haben dann die Wahl, sich beispielsweise für einen Internetzugang mit 50, 100 oder 200Mbit/s im Download zu entscheiden.

Nicht nur GWG-Mieter profitieren

Sobald alle GWG-Häuser in dem Zielgebiet einen echten Glasfaser-Hausanschluss erhalten haben, geht der Ausbau natürlich in die nächste Runde.

Nicht den Anschluss verpassen

Ein echter Glasfaser-Hausanschluss ist derzeit die beste Anschlusstechnik, die es in Bezug auf einen Telekommunikationsanschluss (Telefonie, Internet und Kabel-TV) gibt. Mit einem solchen Anschluss entscheidet der Kunde selbst, mit welcher Bandbreite er angeschlossen sein möchte. Aktuell bis zu 200Mbit/s sind dann ohne weiteres möglich – zukünftig auch deutlich mehr.

Informationen über den Glasfaserausbau in Schwerte: www.zukunft-beginnt.de
Ansprechpartner: Oliver Weist, Elementmedia GmbH
Liethstraße 32, Schwerte
Telefon: 02304 93 4001
E-Mail: weist@elementmedia.de

Senioren unter Segeln auf dem Dümmer See



Ins Freizeitgebiet rund um den Dümmer See in Niedersachsen führte die von unserer Alttherapeutin Hedwig Pelka-Mahler organisierte Reise. Mit dem Reisebus wurden die GWG-Senioren an verschiedenen Haltepunkten abgeholt und dann ging es Richtung Norden. Wer bei dem nächsten Tagesausflug dabei sein will, kann sich telefonisch unter 240320 informieren.

Themen und Tipps für unsere Mieterzeitung

Viele GWG-Mitglieder haben interessante Hobbys und wir berichten gern in unserer Mieterzeitung darüber. Andere können Tipps zu Garten und Balkon geben oder wie man sich fit und gesund hält und vieles mehr.

Birgit Theis sammelt die Themen für die Mieterzeitung und freut sich über Anregungen und Hinweise von den Mietern.
Telefon: 02304 240327
E-Mail: theis@gwg-schwerte.de

Impressum

Diese Zeitung wird von der
Gemeinnützige
Wohnungsbaugenossenschaft
Schwerte eG
und der
GWG Wohnungsbau- und
Verwaltungsgesellschaft Schwerte mbH
herausgegeben.

Die Verteilung erfolgt kostenlos an Mitglieder, Kunden, Interessenten, Firmen, Behörden u.s.w.

Verantwortlich: Ralf Grobe
Redaktion: Birgit Theis
Rathausstraße 24a, 58239 Schwerte,
Telefon (02304) 240320
Telefax (02304) 2403232
www.gwg-schwerte.de